



# MANUAL DE POLÍTICAS

## Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising

**Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York**  
**RuthAnne Visnauskas, Comisionada/Directora General,**  
**Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York**

**Marzo de 2021 Versión 1.2**

Elaborado por  
Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas de la  
Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda  
Oficina de Renovación Comunitaria

Las políticas establecidas en este manual están al día al mes de marzo de 2021. Este manual representa la versión actual de la política de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR), que proporcionará lineamientos generales para el funcionamiento del Programa de la GOSR. Todos los manuales de políticas serán revisados periódicamente y se actualizarán. La GOSR hará todo lo posible por mantener actualizados todos sus Manuales de Políticas. Por lo tanto, se le insta encarecidamente a visitar nuestro sitio web [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) o a ponerse en contacto con [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov) para asegurarse de que tiene la versión más reciente de las políticas de la GOSR. Sin embargo, puede haber ocasiones en las que se hagan cambios en una política antes de que el manual pueda ser revisado.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# MANUAL DE POLÍTICAS

## Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising

### Control de versión

Número de Versión	Fecha de revisión	Descripción de las revisiones
1.0	Enero de 2018	El Programa de Condominios y Cooperativas fue eliminado del Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares y se describió en un manual de políticas independiente.
1.1	Julio de 2019	Se eliminaron del manual las regulaciones transversales y sobre supervisión y cumplimiento y se describen en un manual de políticas independiente.
1.2	Marzo de 2021	Se actualizó la Sección 3.9, Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención, con respecto al desembolso de adjudicaciones de la subvención.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

## Contenido

1.0 Metas del Programa New York Rising .....	6
1.1 Introducción.....	6
1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas .....	6
1.3 Descripción general del Manual del Programa.....	7
1.4 Cumplimiento de objetivos del Programa de la CDBG-DR .....	8
1.5 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York .....	8
1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana .....	9
1.7 Plan de Participación Ciudadana .....	10
2.0 Resumen de las actividades del Programa .....	12
2.1 Rehabilitación retrospectiva .....	12
2.2 Elevación obligatoria .....	13
2.3 Remediación ambiental.....	13
3.0 Políticas para el Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising .....	14
3.1 Criterios de elegibilidad de los Solicitantes .....	14
3.1.1 Asociación con existencia y vigencia legales en el Estado de Nueva York.....	14
3.1.2 Propiedad ubicada en un condado elegible .....	15
3.1.3 Daños estructurales elegibles ocasionados por el evento de tormenta calificado	15
3.1.4 Responsabilidades de rehabilitación o seguro .....	16
3.1.5 Revisiones antifraude, de desperdicio y de abuso (AFWA) .....	17
3.1.6 Nombramiento del Representante Autorizado.....	17
3.1.7 Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG.....	17
3.1.8 Residencia principal de unidades dañadas .....	18
3.1.9 Tergiversación fundamental .....	19
3.2 Revisión ambiental.....	20
3.2.1 Requisitos de plomo, amianto y radón .....	20
3.3 Estándares decentes, seguros y sanitarios (DSS) .....	21
3.4 Seguro contra inundaciones.....	21

3.5 Evaluación general de la necesidad.....	21
3.5.1 Elementos permitidos para rehabilitación retrospectiva .....	22
3.5.2 Elementos permitidos para elevación obligatoria .....	23
3.5.3 Elementos inelegibles: .....	23
3.6 Verificación del proceso de beneficios .....	25
3.6.1 Asistencia duplicativa .....	25
3.6.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB .....	26
3.6.3 Usos permitidos de fondos recibidos para reparación.....	27
3.6.4 Aplicación de préstamos para la administración de pequeños negocios como duplicación de beneficios .....	28
3.7 Beneficios máximos .....	28
3.8 Cálculos y desembolsos de adjudicaciones .....	29
3.8.1 Cálculos de adjudicaciones para rehabilitación retrospectiva .....	29
3.8.2 Cálculos de adjudicaciones para actividades de elevación obligatoria .....	30
3.9 Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención .....	30
3.10 Cierre final del Programa .....	31
3.10.1 Pagos finales.....	31
3.11 Retiro del Programa .....	31
3.12 Subrogación .....	32
3.13 Revisión de aclaración .....	32
3.14 Apelaciones.....	32
3.15 Necesidades insatisfechas.....	33
4.0 Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 (URA) .....	34
5.0 Siglas y definiciones .....	35
5.1 Siglas .....	35
5.2 Definiciones.....	35
Anexo 1: Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales transversales .....	45

Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana.....	46
Extensión pública .....	46
Extensión programática.....	47
Extensión a poblaciones vulnerables .....	48
Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios .....	49
Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción.....	49
Informes de Desempeño .....	49
Asistencia Técnica .....	50
Requisitos de Participación Ciudadana para receptores secundarios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR .....	50
Anexo 3 - Lista de Documentos de Cierre del Programa .....	53

## 1.0 Metas del Programa New York Rising

### 1.1 Introducción

En respuesta al daño causado por la supertormenta Sandy y otros desastres naturales que ocurrieron en todo el país en 2011, 2012 y 2013, el Congreso de EE. UU. asignó \$16 mil millones en fondos del año fiscal federal 2013 para el Programa de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant - Disaster Recovery, CDBG-DR) a través de la Ley Pública 113-2. Promulgada el 29 de enero de 2013, esta ley estipula que estos fondos se utilizarán para los siguientes esfuerzos de recuperación:

*"...gastos necesarios relacionados con la ayuda en desastres, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica de las áreas más afectadas y desfavorecidas como consecuencia de un gran desastre declarado en virtud de La Ley Robert T. Stafford de Ayuda ante Desastres y Asistencia por Emergencia (Título 42 del Código de Estados Unidos (United States Code, USC), Artículos 5121 et seq.) debido la Supertormenta Sandy y a otros eventos elegibles en los años calendario 2011, 2012 y 2013, por actividades autorizadas en virtud del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Título 42 del USC, Artículos 5301 et seq.), siempre que los fondos se concedan directamente al Estado o a una unidad de gobierno local general como beneficiario a discreción de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano..."*

Después de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee, el Estado de Nueva York (el Estado) desarrolló el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa), junto con varias otras iniciativas de recuperación ante desastres, como se describe en el [Plan de Acción del Estado de Nueva York para el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres](#) y sus modificaciones posteriores (Plan de Acción). Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising están diseñados para ayudar a neoyorquinos que fueron afectados por la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee a recuperarse y reconstruir. Con igual importancia, el Programa ayuda a estimular el crecimiento económico en comunidades afectadas por la tormenta.

Los Solicitantes en los condados elegibles declarados como zona de desastre que sufrieron daños como resultado directo de una de estas tormentas están invitados a presentar una solicitud de asistencia. Los Solicitantes Elegibles trabajan junto con los representantes asignados del Programa durante todo el proceso de asistencia.

### 1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas

El Gobernador Cuomo estableció la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR) en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en los condados afectados por tormentas en todo el Estado de Nueva York. La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC) del Estado de Nueva York. La HTFC es un componente de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) del Estado de Nueva York, una plataforma de liderazgo unificada que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficencia pública del Estado comprometidas con la provisión de vivienda y la renovación comunitaria. La GOSR se formó para dirigir la administración de los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres.

Al trabajar en colaboración cercana con líderes comunitarios y locales, la GOSR responde a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades mientras que identifica soluciones innovadoras y a largo plazo para fortalecer infraestructuras y sistemas cruciales del Estado. Además, la GOSR administra una variedad de programas relacionados con recuperación de viviendas, desarrollo económico y reconstrucción comunitaria luego del devastador impacto de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

### **1.3 Descripción general del Manual del Programa**

Este manual está diseñado para describir las principales políticas del Programa que el Estado y sus agentes utilizan para dirigir el funcionamiento del Programa de Condominios y Cooperativas (el “Programa”), que es parte de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising. Este manual es un recurso para residentes del Estado de Nueva York y otras partes interesadas en los detalles de cómo son operados los diferentes programas e incluye información básica sobre quiénes reciben servicios del Programa, los tipos de asistencia ofrecidos y las obligaciones de los participantes del Programa. El manual sirve como una guía de referencia general para el personal administrativo y otras partes interesadas.

Como se describe en el Plan de Acción del Estado y se describe en mayor detalle a lo largo de este manual, el programa está diseñado para proporcionar subvenciones para la reparación, la reconstrucción o el aumento de la resistencia de los condominios y las cooperativas residenciales, dañados por una de las tres tormentas mencionadas con anterioridad.

Aunque el Plan de Acción del Estado contiene detalles sobre todos los Programas NY Rising, este manual solo aborda el Programa de Condominios y Cooperativas.

El manual tiene por objeto ser una compilación completa de todos los procedimientos internos de los Programas que se deben implementar antes de que el Estado y sus agentes puedan garantizar la implementación efectiva de las políticas contenidas en este

manual. Este Manual de Políticas del Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising y los manuales de otros programas están disponibles para su uso y revisión pública en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

#### **1.4 Cumplimiento de objetivos del Programa de la CDBG-DR**

En apoyo a los objetivos de recuperación del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de EE. UU., el Estado de Nueva York diseñó específicamente sus programas para ayudar a residentes y comunidades a recuperarse del daño causado por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy. Tal como lo expresa la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario, el objetivo principal del Programa general de la CDBG es “el desarrollo de comunidades urbanas viables al proveer viviendas dignas y entornos adecuados para la vida, y la expansión de oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados”. El financiamiento de la CDBG asignado en respuesta a desastres debe cumplir con los objetivos generales del Programa de CDBG.

Todas las actividades de vivienda financiadas por la CDBG-DR deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales exigidos por el estatuto que otorga autorización al Programa de la CDBG:

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI);
- Ayudar en la prevención o la eliminación de barrios pobres y deterioro urbano (*Slum and Blight*);
- Satisfacer una necesidad originada de una urgencia específica (necesidad urgente);

Como se describe en las políticas de la GOSR, las actividades financiadas a través de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising deben cumplir ya sea con objetivos de LMI o con objetivos nacionales de necesidad urgente.

#### **1.5 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York**

Se espera que los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising estimulen la inversión en las comunidades al garantizar que las propiedades no solo se reconstruyan, sino que también se vuelvan más seguras –especialmente para aquellas áreas donde existe un alto riesgo de futuras inundaciones– al revitalizar el dinamismo de comunidades afectadas por desastres del Estado y mejorar la calidad de vida, y ayudar a las comunidades a desarrollar e implementar estrategias que faciliten la coordinación de los fondos de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising con otros recursos federales, estatales y locales para desarrollo comunitario.

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y las otras actividades descritas en el Plan de Acción se basan en seis principios clave:

1. **Reconstruir de una mejor manera y de forma más inteligente:** a medida que los neoyorquinos trabajan para reparar los graves daños causados por la supertormenta Sandy, el Estado aprovecha la oportunidad para garantizar que los edificios dañados no se restauren simplemente a las condiciones anteriores a la tormenta ni que se reemplacen con los mismos tipos de estructuras. En lugar de esto, el Estado invierte en medidas de mitigación adicionales para evitar que ocurran daños similares en el futuro.
2. **Recuperación liderada por el Estado y manejada por la comunidad** – El Estado de Nueva York está colaborando de forma cercana con gobiernos locales y otras organizaciones para garantizar una respuesta coordinada y holística, mientras busca que comunidades individuales desarrollen planes de recuperación deseables que cumplan con sus necesidades específicas.
3. **Recuperación de Irene y Lee** – Los esfuerzos de recuperación también se extienden a aquellas comunidades que aún se recuperan del huracán Irene y la tormenta tropical Lee.
4. **Aprovechar fondos privados** – El Estado de Nueva York realizará programas que ayuda a desbloquear mercados de capitales y aumentar el monto de financiamiento a bajo interés de proyectos clave, lo que reduce el riesgo para prestamistas del sector privado.
5. **Responsabilidad y transparencia del gasto:** el Estado de Nueva York implementa rigurosos controles y métodos de verificación para garantizar que los fondos se usen de forma responsable y de acuerdo con lineamientos federales y estatales.
6. **Urgencia en acción** – La recuperación es un proyecto a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados en el Plan de Acción son desarrollados para lograr la más rápida ejecución y el mejor apoyo posible, mientras se trabaja dentro de los parámetros de los lineamientos del HUD.

## 1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana

Los esfuerzos de divulgación son guiados por el Estado y logrados a través de una variedad de recursos y actividades, entre los cuales se encuentran:

- **En línea:** La promoción de los recursos de recuperación y el Plan de Acción del Estado están disponibles en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas, y se puede acceder a un enlace a la solicitud en línea de asistencia para los Solicitantes en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **Personalmente:** Disponibilidad de miembros capacitados del Equipo de Recuperación ante Tormentas del Estado para ayudar a los Solicitantes potencialmente elegibles a completar y presentar una solicitud en los Centros de Admisión para la Recuperación de Viviendas en las regiones afectadas; la información sobre las ubicaciones y los horarios de estos centros está disponible en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **Por teléfono:** Llamadas salientes a residentes afectados y Solicitantes potencialmente elegibles, lo que incluye a los que se han registrado ante el Estado desde esas tormentas para expresar su interés en recibir asistencia, así como a aquellos que se sabe que se han registrado para recibir ayuda en caso de desastres ante la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA), la Administración de Pequeños Negocios (SBA) y otras fuentes.
- La GOSR ha brindado acceso a una línea directa de recuperación ante desastres apoyada por el Estado, **(844) 969-7474**, que ofrece representantes capacitados que pueden

responder preguntas sobre los programas, orientar a potenciales Solicitantes a través del proceso de solicitud y proporcionar actualizaciones sobre el estado de las solicitudes.

- **A través de los medios:** Promoción de las políticas y los logros de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising a través de una miríada de estrategias de relaciones públicas, que incluyen medios impresos, televisivos y digitales.
- **A través de organizaciones asociadas:** Asociación y coordinación, tanto formalmente, a través de acuerdos con receptores secundarios, como mediante otras actividades de cooperación con organizaciones comunitarias sin fines de lucro involucradas en esfuerzos de recuperación ante desastres en las regiones afectadas.
- **Mediante eventos:** Coordinación de compromiso y participación del personal del Programa del Estado y del personal de las organizaciones asociadas en foros comunitarios, ayuntamientos y otros eventos comunitarios locales.

Además, la GOSR creó señalización, documentación, anuncios y otros materiales profesionales para apoyar y mejorar el funcionamiento del Programa. Los esfuerzos de divulgación impulsan la oferta de idiomas alternativos, entre los que se encuentran el español, el ruso y el chino.

Se les recomendó a las personas con discapacidades, a aquellos con competencias limitadas en inglés o a otras personas que pudieran necesitar estos documentos presentados en un formato diferente, que se pusieran en contacto con la línea directa estatal de recuperación al **(844) 969-7474** para obtener información sobre un formato accesible.

El Estado utiliza todos los recursos disponibles en la web actualmente y otros recursos electrónicos, lo que incluye medios sociales interconectados, para promover el Programa y proporcionar difusión oportuna de información y notificaciones a Solicitantes afectados.

Los materiales relacionados con el programa están disponibles para descargar en <http://www.stormrecovery.ny.gov> y también son distribuidos por el Estado y sus socios del Programa a funcionarios públicos, municipios, organizaciones sin fines de lucro relevantes y otros entes según sea necesario o previa solicitud.

Se utiliza correspondencia, llamadas y correos electrónicos personalizados para notificarles a los Solicitantes el estado de sus solicitudes, las citas, la información faltante, las notificaciones de la evaluación de los edificios, las adjudicaciones, información relacionada con el proceso de construcción y los plazos, y otra información relacionada con el programa, según sea necesario.

### **1.7 Plan de Participación Ciudadana**

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York les brinda a los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y evaluación de los Programas de Recuperación de la CDBG-DR del Estado para Sandy, Irene y Lee. El Plan establece políticas y procedimientos para participación ciudadana de acuerdo con regulaciones federales, las cuales están diseñadas para maximizar la oportunidad de integración ciudadana en el proceso de desarrollo comunitario. El Estado ha intentado brindarles a todos los ciudadanos la oportunidad de participar, con énfasis en personas con ingresos bajos y moderados, personas con dominio limitado del inglés, personas que requieren adaptaciones especiales debido a discapacidades y personas en comunidades objetivo de la CDBG-DR.

El Plan de participación ciudadana del Estado garantiza que exista un acceso razonable y oportuno a avisos públicos, valuación, inspección y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de fondos de la CDBG-DR. Al seguir los lineamientos del HUD en el Registro Federal de noviembre de 2013, las Modificaciones al Plan de Acción sustanciales ahora incluyen un proceso de comentarios públicos de treinta (30) días con, al menos, una (1) audiencia pública. El Estado ha coordinado y continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado también invita a que se hagan comentarios públicos al Plan de Acción y a las Modificaciones Sustanciales para la duración requerida por el HUD. Se publican de forma prominente y se accederá a ellos en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas. El Estado hace uso de recursos como comunicados de prensa y publicación de avisos en el sitio web del Gobernador del Estado de Nueva York o en el de la GOSR para maximizar el acceso a información del programa a ciudadanos y negocios afectados.

El Plan de Participación Ciudadana de Nueva York de la CDBG-DR para la Recuperación para Sandy, Irene y Lee se adjunta como Anexo 2 a este Manual de Políticas.

## 2.0 Resumen de las actividades del Programa

El Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising otorga subsidios a asociaciones de condominios, cooperativas y propietarios elegibles para ayudar con el reembolso de los costos de reparaciones ("rehabilitación retrospectiva"), elevación obligatoria de estructuras residenciales dañadas y remediación ambiental, según lo exigido de conformidad con la revisión ambiental del Programa. Una estructura se considera residencial si contiene, al menos, una Unidad habitacional designada, independientemente de si la Unidad habitacional fue dañada por una tormenta calificada.

Los solicitantes son condominios, cooperativas o asociaciones de propietarios de viviendas en el Estado de Nueva York (consulte la Sección 3.1). Los Solicitantes son responsables de completar las actividades de acuerdo con todas las leyes y las ordenanzas federales, estatales y locales aplicables al proyecto, incluidas, entre otras, la Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA), y las regulaciones locales sobre llanuras aluviales.

### 2.1 Rehabilitación retrospectiva

Un Solicitante que posee una o más estructuras residenciales dañadas reparadas antes de la solicitud al Programa puede ser elegible para fondos de rehabilitación retrospectiva a través del Programa de Condominios y Cooperativas. El Programa define la titularidad como una asociación establecida contractualmente por los propietarios de una propiedad residencial para mantener ciertos elementos comunes. Por lo general, ese contrato tiene la forma de estatutos. Estos pagos se proporcionan para el reembolso total o parcial de los fondos de desembolso gastados por los Solicitantes o los miembros de su asociación para reparar las estructuras residenciales dañadas.

El Programa clasifica los fondos de rehabilitación retrospectiva como adjudicaciones de unidades dañadas o elementos comunes, en función de la ubicación de las reparaciones elegibles. Las reparaciones ubicadas dentro de Unidades habitacionales específicas o en componentes designados para el uso exclusivo o el soporte de una Unidad habitacional específica se consideran reparaciones de Unidad Dañada, independientemente de las definiciones de titularidad, ocupación y responsabilidad del Solicitante. Todas las demás reparaciones elegibles se consideran reparaciones de elementos comunes. Todos los fondos de rehabilitación retrospectiva disponibles se pagan al Solicitante y están destinados para el uso y el beneficio exclusivos del Solicitante, independientemente de la clasificación como adjudicaciones de elementos comunes o unidades dañadas.

La estimación de daños del programa se basa en las declaraciones de prueba de pérdida (proof of loss, POL) utilizadas por las compañías de seguros del Solicitante o en los documentos de pérdida de partida presupuestaria equivalentes que el Solicitante proporcione. Se realizan ajustes a la documentación proporcionada para dar cuenta de las reparaciones elegibles del Programa. La estimación de daños cataloga por separado las partidas presupuestarias atribuidas a cada unidad dañada ("estimación de daños de la unidad") y a los elementos comunes ("estimación de daños de los elementos comunes"). También se realiza una inspección de la propiedad y se recopila la documentación de respaldo para determinar el alcance del trabajo completado antes de la fecha de solicitud. Solo el trabajo que se determine que se completó antes de la fecha de solicitud del Solicitante a New York Rising se incluye en la adjudicación de la subvención.

De conformidad con la Notificación 15-07 de la CPD, "Guía para aplicar los costos previos a la solicitud de propietarios, negocios y otras entidades calificadas a las subvenciones para recuperación ante desastres CDBG", la GOSR solicitó y recibió la aprobación del HUD para extender el período de reembolso de los costos de previos a la solicitud elegibles, más allá del requisito actual de "un año después de la tormenta".

## **2.2 Elevación obligatoria**

Las regulaciones de llanura aluvial requieren la elevación de una estructura ubicada dentro de la llanura aluvial de 100 años si la estructura está sustancialmente dañada o sustancialmente mejorada. El administrador de la llanura aluvial o la HTFC determinarán si se requiere o no la elevación. Un Solicitante que solicita asistencia para una propiedad sujeta a un requisito de elevación obligatoria debe elevar la(s) estructura(s) antes de recibir asistencia del Programa. La elevación debe completarse de acuerdo con los estándares locales de desarrollo de llanura aluvial y el Código de Construcción del Estado de Nueva York, según lo probado por la presentación de un Certificado de Ocupación, un Certificado de Terminación u otro documento equivalente (conjuntamente, un "COO"). El Programa asiste en la cobertura de los costos de la elevación del edificio, completada antes de la fecha de la solicitud a New York Rising del Solicitante. Los Solicitantes en esta categoría son elegibles para un aumento en su límite máximo de beneficios (consulte la Sección 3.7).

## **2.3 Remediación ambiental**

Para los Solicitantes que deben realizar una remediación ambiental de su propiedad dañada de acuerdo con la Revisión Ambiental del Programa, el Programa ofrece asistencia adicional para completar las actividades de remediación. Existen dos tipos de asistencia disponibles: (1) servicios de construcción; y (2) fondos de subvención para remediación.

Para los Solicitantes en esta categoría que soliciten servicios de construcción, la GOSR contratará contratistas calificados para remediación ambiental, a fin de que realicen dicho trabajo. Los costos incurridos en la prestación de servicios de construcción no están sujetos a los límites máximos de beneficios del Programa. La GOSR requerirá y supervisará el cumplimiento de la Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas, según corresponda.

Los Solicitantes en esta categoría que soliciten fondos de subvención para remediación acuerdan contratar contratistas calificados para remediación ambiental. Además, los Solicitantes deben presentar a la GOSR toda la documentación requerida para establecer y supervisar el cumplimiento de la Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas durante todas las actividades de remediación. El Programa establecerá el alcance de la remediación elegible para los fondos de subvención.

## 3.0 Políticas para el Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising

### 3.1 Criterios de elegibilidad de los Solicitantes

Los Solicitantes se someten a una revisión de la elegibilidad para el umbral, a fin de determinar la elegibilidad para la asistencia del Programa. La revisión de la elegibilidad para el umbral verifica que el Solicitante cumpla con los siguientes criterios:

Umbral de criterios de elegibilidad del Solicitante y de la Propiedad
<ul style="list-style-type: none"><li>El Solicitante es un condominio, una cooperativa o una asociación de propietarios con existencia y vigencia legales en el Estado de Nueva York (consulte la Sección 3.1.1).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>La propiedad asociada a un Solicitante se encuentra en un condado elegible (consulte la Sección 3.1.2).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Una estructura elegible definida sufrió daños durante un evento de tormenta calificado (consulte la Sección 3.1.3).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>El Solicitante tiene responsabilidades de seguro o rehabilitación para las estructuras dañadas elegibles (consulte la Sección 3.1.4).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>El Solicitante pasa una revisión AFWA y es elegible para recibir fondos federales (consulte la Sección 3.1.5).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>El Solicitante nombra a un Representante Autorizado individual con autoridad para actuar en nombre del Solicitante ante el Programa (consulte la Sección 3.1.6).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>El Solicitante cumple con el objetivo nacional de la CDBG de necesidad y urgencia (consulte la Sección 3.1.7).</li></ul>
Umbral de criterios de adjudicación para la unidad dañada
<ul style="list-style-type: none"><li>Las unidades dañadas satisfacen los requisitos de residencia principal (consulte la Sección 3.1.8).</li></ul>

#### 3.1.1 Asociación con existencia y vigencia legales en el Estado de Nueva York

Para calificar para recibir asistencia, el Solicitante debe ser un condominio, una cooperativa o una asociación de propietarios reconocida por el Estado de Nueva York y con existencia y vigencia legales. La existencia y la vigencia legales se prueban mediante copias inscritas, con el sello del Departamento de Estado de Nueva York o el Secretario del Condado local, de los planes de oferta de la asociación, las declaraciones de condominio o las declaraciones de la asociación de propietarios (Homeowners Association, HOA), incluidas todas las modificaciones relacionadas con la propiedad ofrecida, el nombre de la asociación y la junta directiva.

Las declaraciones juradas que acompañan a copias no inscritas de los documentos se pueden aceptar según cada caso si las copias inscritas no están disponibles o no se puedan obtener de manera oportuna.

### 3.1.2 Propiedad ubicada en un condado elegible

Los Solicitantes deben encontrarse en uno de los condados que se muestran en la siguiente tabla para poder recibir asistencia, y la propiedad ofrecida o declarada descrita en los documentos de asociación registrados del Solicitante debe encontrarse en un condado listado. La Ciudad de Nueva York administra los programas de la CDBG-DR dirigidos a los cinco condados de la Ciudad de Nueva York directamente, y las propiedades ubicadas en los condados de la Ciudad de Nueva York no son elegibles para recibir asistencia del Programa.

Condados elegibles			
Albany	Franklin	Otsego	Tioga
Broome	Fulton	Putnam	Tompkins
Chemung	Greene	Rensselaer	Ulster
Chenango	Hamilton	Rockland	Warren
Clinton	Herkimer	Saratoga	Washington
Columbia	Montgomery	Schenectady	Westchester
Delaware	Nassau	Schoharie	
Dutchess	Oneida	Suffolk	
Essex	Orange	Sullivan	

### 3.1.3 Daños estructurales elegibles ocasionados por el evento de tormenta calificado

El Programa solo brinda asistencia para estructuras que incluyen, al menos, una Unidad habitacional residencial. Los Solicitantes pueden tener una o más de dichas estructuras elegibles en la propiedad ofrecida o declarada. Algunos ejemplos de estructuras elegibles incluyen, entre otros, los siguientes:

- Estructuras que incluyen una o más Unidades ofrecidas para la venta como condominios u hogares;
- Estructuras que incluyen una o más Unidades con derechos de ocupación otorgados mediante la compra de acciones de titularidad en la asociación; y
- Estructuras que incluyen una o más Unidades reservadas para ocupación residencial por personal de administración de propiedades.

Una estructura elegible, como mínimo, de ese tipo en la propiedad declarada debe haber sufrido daños por la tormenta Sandy (29 de octubre de 2012), la tormenta tropical Lee (7 de septiembre de 2011) o el huracán Irene (28 de agosto de 2011), según lo documentado a través de fotografías, la asistencia recibida de otras fuentes de financiamiento, una evaluación de los daños realizada por el Programa o estimaciones de seguros.

Los Solicitantes cuyas Propiedades hayan sido dañada por más de una tormenta que califique pueden ser elegibles para asistencia. Consulte la Sección 3.6.1 para conocer los cálculos de duplicación de beneficios para los Solicitantes afectados por más de una tormenta que califica.

Los Solicitantes cuyas Propiedades hayan recibido asistencia federal por desastres anteriormente y a los que se les haya exigido tener un seguro contra inundaciones no son elegibles para recibir asistencia si no se contaba con un seguro contra inundaciones adecuado al momento de producirse la tormenta calificada, independientemente del tipo de estructura y daños.

Los siguientes tipos de estructuras no son elegibles para la asistencia, independientemente de la presencia de otras estructuras dañadas elegibles en la Propiedad.

- Estructuras que son completamente no residenciales y están separadas por completo de cualquier estructura que tenga un carácter residencial, tal como se definió con anterioridad;
- Embarcaciones en el agua, independientemente de su carácter residencial;
- Estructuras ubicadas en un cauce de alivio;
- Estructuras ubicadas en áreas de barreras costeras.

### **3.1.4 Responsabilidades de rehabilitación o seguro**

El Solicitante debe ser responsable de mantener el seguro primario de la propiedad para las estructuras dañadas o debe ser responsable de las reparaciones de las estructuras residenciales dañadas en caso de un desastre. Esta responsabilidad se verifica con los documentos y los estatutos del plan de oferta del Solicitante. La existencia de pólizas de seguro mantenidas por el Solicitante sin documentación específica que requieran que el Solicitante tenga dicho seguro también puede usarse para verificar el cumplimiento de este requisito.

Debido a que el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) no ofrece pólizas que excluyan las viviendas individuales en edificios de varias Unidades de la cobertura estructural, el Programa considera que el Solicitante es responsable del seguro o de la rehabilitación de toda la estructura. En consecuencia, el Programa considera que el Solicitante es elegible para recibir la asistencia asociada a todos los daños calificados a esa estructura.

Los propietarios de Unidades de condominio, Unidades de cooperativas o viviendas en asociaciones de propietarios de viviendas donde la asociación no tiene la responsabilidad de mantener un seguro de la propiedad o de rehabilitar cualquier parte de la estructura como se define en esta sección pueden ser elegibles para recibir asistencia conforme al Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, al Programa

de Propiedades de Alquiler NY Rising o a los Programas de Oportunidades de Alquiler Asequibles. Los propietarios de las unidades no son Solicitantes elegibles en el Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising.

### **3.1.5 Revisiones antifraude, de desperdicio y de abuso (AFWA)**

La revisión AFWA está diseñada para identificar discrepancias y asuntos relevantes al riesgo en la información proporcionada por el Solicitante que puede ser indicativa de riesgo de fraude, desperdicio o abuso. Si la verificación AFWA revela un gravamen de impuestos federales, una sentencia de los Estados Unidos por cualquier cantidad o un gravamen estatal donde se adeudan \$10,000 o más, entonces, el Solicitante no es elegible para los Programas NY Rising, a menos que el Solicitante pueda demostrar que se encuentra en un plan de pago para remediar la situación.

### **3.1.6 Nombramiento del Representante Autorizado**

Los Solicitantes al Programa son corporaciones o asociaciones sin fines de lucro sin personería jurídica, administradas por una junta de funcionarios que rinden cuentas al total de miembros de la asociación. Para respaldar el procesamiento y la comunicación eficientes de la Solicitud, el Programa requiere que los Solicitantes designen a un Representante Autorizado individual que tenga plena autoridad para realizar todas las transacciones, incluidas, entre otras, la firma de acuerdos de subvención, con el Programa en nombre del Solicitante. Los Solicitantes también pueden designar Representantes Autorizados alternativos para ayudar al Representante Autorizado principal a completar todos los asuntos asociados a la Solicitud. El Solicitante puede cambiar a la persona así autorizada en cualquier momento, sin poner en peligro la viabilidad de los acuerdos y los documentos firmados por personas previamente autorizadas.

El Solicitante debe presentar pruebas de la resolución de la junta donde se nombra al Representante Autorizado y se otorga al Representante Autorizado las facultades requeridas. Además, el Programa requiere que el Representante Autorizado pase una verificación de identidad, utilizando una identificación gubernamental con foto.

### **3.1.7 Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG**

Se deben utilizar fondos de la CDBG-DR [sic.] para abordar uno de los tres objetivos nacionales del programa de la CDBG: beneficio para personas de ingresos bajos y moderados, prevención o eliminación de barrios pobres y deterioro urbano, o satisfacer una necesidad de urgencia particular ("necesidad urgente"). Existe una necesidad urgente cuando las condiciones existentes plantean una amenaza seria e inmediata para la salud/el bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o recientemente se convirtieron en urgentes y el beneficiario o el Estado no puede financiar las actividades por sí mismos porque no están disponibles otras fuentes de

financiamiento. Todos los Solicitantes en este programa cumplen con la categoría de objetivo nacional de necesidad urgente.

### **3.1.8 Residencia principal de unidades dañadas**

Según la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, las segundas residencias no son elegibles para recibir asistencia. Las segundas residencias, según lo definido por la publicación 936 del IRS, son propiedades que no se utilizan como "vivienda principal", es decir, no son donde el ocupante vive la mayor parte del tiempo. (Las segundas residencias son viviendas que no se alquilan o se alquilan parte del tiempo, pero donde el propietario también utiliza la propiedad durante 14 días o el 10% del tiempo que se alquila).

Para garantizar que el Programa no esté asistiendo a segundas residencias no elegibles, el Programa distingue las adjudicaciones de rehabilitación retroactiva para elementos comunes de las unidades dañadas. Para recibir una adjudicación para unidades dañadas, cada Unidad habitacional incluida en el alcance del trabajo debe ser una residencia principal actual de, al menos, un individuo o haber sido una residencia principal al momento de la tormenta calificada.

Los propietarios de la unidad dañada no están obligados a participar para que su Asociación cumpla con el umbral general de elegibilidad del Programa. Sin embargo, cada propietario de la unidad dañada debe proporcionar un comprobante de residencia principal para que su Unidad sea elegible para su inclusión en la adjudicación del Solicitante. El Solicitante también puede optar por retirar todas o algunas de las Unidades habitacionales dañadas por la tormenta de la consideración de la adjudicación de subvención. Una vez que se presenta una declaración jurada de ese tipo, la Asociación renuncia a todos los derechos para que las Unidades indicadas sean consideradas para participar en la subvención total.

El Programa utiliza un enfoque múltiple para confirmar la residencia principal para las unidades dañadas. Se pueden utilizar varios tipos de documentación para confirmar la residencia principal, pero, al hacer su determinación de elegibilidad, el Programa evalúa el expediente en su totalidad. Ningún documento indicado a continuación se trata como decisivo si hay información contradictoria en el expediente.

El Solicitante puede proporcionar, al menos, uno de los siguientes elementos para establecer la residencia principal de un propietario o inquilino de una unidad dañada:

- Prueba de que el propietario de la Unidad recibió asistencia individual (IA) de la FEMA por la dirección de la unidad dañada por la tormenta calificada.
- Comprobante de exoneración fiscal escolar (STAR) en el año en curso o el año de la tormenta calificada.

- Identificación emitida por el gobierno (incluida la licencia de conducir) activa en la fecha de la tormenta calificada o actualmente activa, que incluya como dirección de habitación permanente la dirección de la unidad dañada.
- Comprobante de inscripción en la escuela, con la dirección de la unidad dañada para el año escolar actual o el año escolar de la tormenta calificada.
- Un contrato de alquiler firmado para todo el año respecto de la unidad dañada, actualmente vigente o vigente al momento de la tormenta calificada.
- Un acuerdo de trabajo actualmente vigente o vigente al momento de la tormenta calificada, que otorgue la ocupación de la dirección de la unidad dañada (como un encargado residente).
- Una declaración de impuestos sobre la renta federales/del Estado de Nueva York del año fiscal en curso o del año fiscal de la tormenta calificada, que muestre como dirección de habitación permanente la dirección de la unidad dañada. No se requiere la declaración completa.
- Un Formulario 1040 del IRS, Anexo E, de una declaración de impuestos federales sobre la renta del año fiscal en curso o del año fiscal de la tormenta calificada que indique la dirección de la unidad dañada como residencia unifamiliar y muestre el total de días de alquiler justos.

Si ninguno de los anteriores está disponible, el Solicitante puede proporcionar, como mínimo, dos de los siguientes elementos para establecer la residencia principal de una unidad dañada:

- Registro o renovación de un vehículo para el año fiscal en curso o el año de la tormenta calificada, o Certificado de Titularidad emitido para el vehículo en el año en curso o el año de la tormenta calificada, que incluyan la dirección de la unidad dañada.
- Recibo de beneficios gubernamentales enviados a la dirección de la unidad dañada durante, al menos, un mes durante los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta calificada o dentro de los tres meses anteriores, incluidos entre otros: Seguro Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).
- Las facturas o la correspondencia del proveedor enviada por correo postal a la dirección de la unidad dañada, que documentan los servicios de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos se enviaron a la dirección de la Unidad dañada durante los 6 meses inmediatamente anteriores a la tormenta calificada o durante los últimos 6 meses.

### **3.1.9 Tergiversación fundamental**

A la absoluta discreción del Estado, cualquier actividad/información/documentación que indique una tergiversación fundamental por parte de un Solicitante puede tener como

consecuencia que toda la solicitud del Solicitante se considere no elegible o esté sujeta a investigación adicional.

### **3.2 Revisión ambiental**

La asistencia del Programa depende del cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (National Environmental Policy Act, NEPA) y la Ley Estatal de Control de Calidad Ambiental (New York State Environmental Quality Review Act, SEQRA) del Estado de Nueva York. Las regulaciones establecidas en el Título 24 del CFR, Parte 58, y las órdenes ejecutivas y la legislación relacionadas sobre medioambiente y preservación histórica contienen requisitos de revisión ambiental para las entidades responsables que administran el financiamiento de la CDBG-DR. Todas las actividades de revisión ambiental se documentan en el Registro de Revisión Ambiental. La GOSR, bajo los auspicios de HCR y HTFC, sirve como la entidad responsable (RE) de llevar a cabo los esfuerzos de cumplimiento del Programa.

La GOSR está utilizando una revisión ambiental escalonada para el Programa de Condominios y Cooperativas NY Rising. Para las revisiones escalonadas, se completa una revisión de Nivel 1 en todo el condado antes de que el HUD libere los fondos del Programa. Se completa una revisión de Nivel 2 específica del sitio antes de otorgar fondos a los Solicitantes del Programa individuales. Además, el personal ambiental revisa la documentación del cumplimiento de las disposiciones del Nivel 2 antes del cierre del Programa por parte del Solicitante.

Los Solicitantes no pueden recibir fondos para rehabilitación retrospectiva si la Propiedad es elegible para el Registro Nacional de Lugares Históricos o si está incluida en él, a menos que el trabajo completado pueda recibir la autorización de la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO). El Estado puede apoyar a los Solicitantes para que cumplan con los requisitos si hay fondos disponibles.

En forma similar, las Propiedades en el área costera de alto riesgo deben seguir ciertos criterios de diseño. Los Solicitantes no pueden recibir fondos de rehabilitación retrospectiva para propiedades en áreas costeras de alto riesgo, a menos que el trabajo completado cumpla con estos criterios. Para obtener más información, consulte el Título 24 del CFR, Art. 55.1(c)(3).

#### **3.2.1 Requisitos de plomo, amianto y radón**

Todas las áreas de la propiedad dañada que reciben asistencia están sujetas a las regulaciones federales y estatales aplicables con respecto a las evaluaciones y las autorizaciones ambientales. Si existe un riesgo activo, los Solicitantes pueden optar por recibir asistencia de remediación ambiental en forma de servicios de construcción o fondos de subvención para remediación, tal como se describe en la Sección 2.3. El Programa requiere que todas las áreas dañadas participantes en la adjudicación de

subvención reciban una autorización para plomo, amianto o radón (según corresponda) antes del cierre del Programa.

### **3.3 Estándares decentes, seguros y sanitarios (DSS)**

Para recibir fondos de subvención del HUD para reparación, todas las áreas asistidas deben ser decentes, seguras y sanitarias, y estar en buen estado de acuerdo con el Título 24 del CFR, Parte 5, Subparte G, Art. 5.703. Para garantizar el cumplimiento, el Programa realiza una inspección en el sitio de la propiedad dañada antes de desembolsar cualquier adjudicación de subvención. Todas las deficiencias observadas deben abordarse a cargo del Solicitante antes de recibir la financiación del Programa.

### **3.4 Seguro contra inundaciones**

Si un Solicitante recibe asistencia del Programa y la propiedad se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, entonces, el Solicitante debe obtener y mantener a perpetuidad un seguro contra inundaciones por el monto mínimo de la adjudicación de subvención total, el valor total de la propiedad asistida y el seguro máximo permitido por ley. En el caso de la transferencia de una propiedad, se requiere que el Solicitante, en la fecha de transferencia o antes, notifique al beneficiario por escrito en los documentos que prueban la transferencia de la titularidad de la propiedad sobre los requisitos para obtener y mantener un seguro contra inundaciones a perpetuidad.

La GOSR desarrolló su póliza de seguro contra inundaciones de acuerdo con la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013 (FR-5696-N-01).

### **3.5 Evaluación general de la necesidad**

Los fondos del Programa solo se pueden usar para abordar las necesidades de recuperación ante desastres no satisfechas del Solicitante. El Programa evalúa la necesidad total posterior al desastre mediante una estimación de daños en función de las declaraciones de prueba de pérdida (POL) utilizadas por las compañías de seguros del Solicitante y los documentos de pérdida de partida presupuestaria equivalentes que el Solicitante proporcione. Las pérdidas documentadas que no están permitidas conforme a las políticas del Programa se excluyen por completo o se sustituyen por un artículo permitido similar que tenga la misma finalidad de construcción. Las reparaciones incompletas y las reparaciones completadas después de la fecha de solicitud del Solicitante están excluidas de la estimación de daños del Programa.

La estimación de daños del Programa proporciona la base para determinar la necesidad total general posterior al desastre. El Programa toma en cuenta todos los demás beneficios que recibió el Solicitante, que estaban destinados a la reparación o la reconstrucción del edificio, al calcular la necesidad de recuperación ante el desastre insatisfecha de un Solicitante. En consecuencia, la necesidad total posterior al desastre del Solicitante se reduce para tener en cuenta los beneficios duplicados que el Solicitante

recibió de otras fuentes (consulte la Sección 3.6). Los fondos para necesidades no cubiertas no se otorgan en exceso de los límites de adjudicación del programa.

### **3.5.1 Elementos permitidos para rehabilitación retrospectiva**

Los siguientes elementos están cubiertos por los fondos de la CDBG-DR:

- Costos de mitigación de riesgos a la salud ambiental relacionados con la reparación de propiedades afectadas por un desastre (es decir, eliminación de pintura a base de plomo, eliminación de amianto, saneamiento de moho u otros peligros para la salud) lo que incluye pruebas y costos de eliminación.
- Modificaciones de accesibilidad, incluidas las que se completen en la Propiedad si la Propiedad no era accesible antes del desastre;
- Reparación/Reemplazo de daños a bienes inmuebles, lo que incluye, entre otros:
  - Reparación/reemplazo de techo;
  - Reparación/reemplazo de ventanas/puertas;
  - Reparación/reemplazo de revestimiento;
  - Reparación/reemplazo de pisos,
  - Muro de mampostería sin mortero/Acabado;
  - Aislamiento;
  - Reparación de baños;
  - Reparación de bases;
  - Reemplazo de gabinetes de cocina;
  - Reemplazo de pozo/fosa séptica o conexión al sistema municipal;
  - Reparación/reemplazo del sistema eléctrico;
  - Vestíbulos;
  - Elevadores;
  - Sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC);
  - Sistemas de agua caliente; o
  - Elementos comunes, incluidos, entre otros, salidas, escaleras y pasillos.
- Reemplazo de electrodomésticos residenciales no lujosos afectados por desastres, incluidos, entre otros:
  - Cocinas;
  - Heladeras;
  - Calentadores de agua;
  - Sistemas de calefacción;
  - Tanques de combustible (aceite/propano, pero no el reemplazo del combustible);
  - Lavavajillas (si es de bajo consumo eléctrico); o
  - Sistemas de filtrado de agua.
- Movimientos de tierra: Cambios en la tierra causados por deslizamientos de tierra, fallas en laderas, masas de suelo saturadas que se mueven por liquidez en una

pendiente o hundimiento de la tierra. El daño por movimientos de tierra a la estructura de la vivienda, en lo que se refiere a las tormentas nombradas, está cubierto para proteger la inversión de los fondos de la CDBG-DR y las actividades permitidas conforme a las normas del HUD. Remediar los problemas relacionados con los movimientos de tierra garantiza la longevidad de la inversión de la CDBG. Los Solicitantes con daños por movimientos de tierra son elegibles para recibir ayuda hasta su límite programático, similar a cualquier otro Solicitante del Programa. Solo los Solicitantes que son elegibles de otro modo para fondos de reparación pueden ser elegibles para fondos por movimientos de tierra.

**Nota:** Los materiales del estándar básico promedio de acuerdo con la herramienta de precios unitarios del Programa es el nivel de no lujo cubierto por el Programa, excepto donde se aplica el Estándar Energy Star. Los artículos de alta calidad y calidad premium son elegibles a discreción del Programa cuando se determina que los materiales en cuestión son requeridos por el código para edificios de unidades múltiples o son de una calidad promedio aceptada por la industria para edificios comerciales.

### **3.5.2 Elementos permitidos para elevación obligatoria**

Los siguientes elementos pueden estar cubiertos por los fondos de la CDBG-DR para estructuras elegibles que se determinan que están dañadas o mejoradas en forma sustancial después de la tormenta calificada:

- Elevación y colocación de pilotes de anclaje de edificios;
- Nuevas cubiertas y escaleras que permiten la salida a Unidades o estructuras elevadas;
- Medidas de protección contra inundaciones en húmedo, que incluyen, entre otras, la instalación de materiales impermeables y respiraderos contra inundaciones;
- Medidas de protección contra inundaciones en seco, que incluyen, entre otras cosas, revestimientos impermeables, membranas impenetrables, compuertas de inundación y otros sistemas de barreras similares; y
- Reubicación del sistema de servicios públicos, incluido el refuerzo estructural del edificio o la construcción dependiente fuera del edificio.

**Nota:** Las actividades permitidas de elevación obligatoria se limitan al tipo y al alcance requeridos por las regulaciones locales sobre llanuras aluviales y el código de construcción para elevar la estructura en cuestión.

### **3.5.3 Elementos inelegibles:**

La siguiente es una lista no extensa de elementos no cubiertos por los fondos de la CDBG-DR:

- Paisajismo;
- Piscinas, jacuzzis, saunas, etc. y equipos relacionados;
- Cercas, incluidas las cercas de seguridad de construcción;

- Reparaciones en edificios no residenciales: casas de piscina, cobertizos, gallineros, casetas para perros/perreras, colmenas de abejas y accesorios similares no residenciales y garajes independientes;
- Reparación de terrazas/patios que no afecten la entrada o la salida de la Unidad o la integridad estructural del edificio residencial;
- Columpios/Juegos infantiles;
- Bienes muebles, como vehículos, mobiliario, artículos para el hogar y ropa;
- Mejoras generales en el edificio no relacionadas con daños directamente resultantes de la tormenta, a menos que sea necesario para que cumpla con los estándares mínimos de propiedad;
- Repuesto de combustible para calefaccionar o cocinar;
- Sacos de arena;
- Generadores u otros sistemas de respaldo similares, a menos que sean necesarios para la limpieza posterior a la tormenta de las estructuras residenciales o un componente previo a la tormenta de los sistemas de servicios públicos del edificio;
- La mayoría de los equipos de lavandería y electrodomésticos portátiles, incluidos, entre otros:
  - Lavarropas;
  - Secadoras;
  - Aires acondicionados de ventana (se permiten algunas excepciones);
  - Estufas portátiles;
  - Cualquier electrodoméstico pequeño de mostrador, incluidos, entre otros, cafeteras, tostadoras, licuadoras, etc.; o
- Abridores de puertas de garaje;
- Sistemas de alarma, excluidos los sistemas de alarma de humo, incendio y CO;
- Sistemas de riego, fuentes, estanques, etc.;
- Sistemas de sonido, computadoras inalámbricas y sistemas de comunicación;
- Controles de iluminación más allá de los interruptores estándares de una y tres vías;
- Iluminación exterior más allá de las luces instaladas en las estructuras dañadas;
- Sistemas de vacío de la casa;
- Estanterías empotradas, sistemas de armarios empotrados más allá de una barra y un estante, cubiertas de radiadores o cualquier artículo que requiera carpintería personalizada o planos de taller;
- Chimeneas nuevas (a madera, a gas o eléctricas); se permiten reparaciones en chimeneas dañadas por la tormenta;
- Sistemas de aire acondicionado central, a menos que existan al momento de la tormenta;

- Electrodomésticos de cocina y gabinetes en áreas comunes fuera de las Unidades habitacionales individuales;
- Duchas en áreas comunes fuera de las Unidades habitacionales individuales;
- Medidas de mitigación de inundaciones, excepto como parte de la elevación obligatoria;
- Gastos de servicios profesionales asociados a la seguridad y la rehabilitación de la propiedad más allá de la mano de obra del contratista, los gastos generales, las ganancias y los honorarios de ingeniería y diseño permitidos por las pólizas de seguro del Solicitante; y
- Artículos similares según lo determinado por el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.

### 3.6 Verificación del proceso de beneficios

Los solicitantes deben divulgar todas las fuentes de asistencia de recuperación ante desastres recibidas por la Asociación y por los propietarios de las Unidades Habitacionales participantes, y se requiere que el Programa verifique el monto recibido.

La Sección 312 de la Ley de Alivio de Emergencia y Asistencia en Casos de Desastre Robert T. Stafford (Título 42 del USC, § 5155) prohíbe a cualquier persona, interés comercial u otra entidad recibir asistencia financiera con respecto a cualquier parte de una pérdida consecuencia de un desastre mayor en relación con la cual haya recibido asistencia financiera de conformidad con cualquier otro programa, de un seguro o de cualquier otra fuente. De acuerdo con la Ley Stafford, los fondos de recuperación ante desastres emitidos a través del Programa de la CDBG-DR del HUD no pueden utilizarse para ningún costo por el que previamente se haya proporcionado otra asistencia de recuperación ante desastres para el mismo propósito.

En general, la asistencia financiera recibida de otra fuente que se proporciona **para el mismo propósito** que los fondos de la CDBG-DR se considera una DOB. La política del Estado coincide con los lineamientos del HUD sobre duplicación de beneficios que se encuentran en la Notificación del Registro Federal 5582-N-01 publicada en el *Registro Federal/Vol. 76, N.º 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*.

#### 3.6.1 Asistencia duplicativa

El Programa debe considerar la asistencia total disponible para los Solicitantes al calcular una adjudicación. Esto abarca todos los beneficios, lo que incluye efectivo, recursos de seguros, subvenciones de la FEMA, préstamos de la SBA y cualquier otra asistencia recibida por el Solicitante de otros programas locales, estatales o federales o de organizaciones de caridad privadas o sin fines de lucro. También incluye todos los beneficios, incluidos efectivo, ingresos del seguro, subvenciones de la FEMA, préstamos de la SBA y cualquier otra asistencia de otros programas locales, estatales o federales, u organizaciones benéficas privadas o sin fines de lucro, recibidos por los propietarios

de las Unidades habitacionales participantes, ya que esos fondos estaban disponibles para el Solicitante a través de cargos de evaluación o reasignación de responsabilidades de reparación. Esto abarca, entre otros, los siguientes beneficios:

- **Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP):** Los ingresos recibidos del seguro deben ser divulgados por el Solicitante y los propietarios de las Unidades habitacionales participantes, y verificados por el Programa.
- **Agencia Federal de Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA):** Los ingresos recibidos de la FEMA deben ser divulgados por el Solicitante y los propietarios de las Unidades habitacionales participantes, y verificados por el Programa.
- **Administración de Pequeños Negocios (SBA):** Los ingresos de la SBA disponibles para el Solicitante deben ser divulgados por el Solicitante y los propietarios de las Unidades habitacionales participantes, y verificados por el Programa.
- **Seguro privado:** Todos los ingresos recibidos del seguro deben ser divulgados por el Solicitante y los propietarios de las Unidades habitacionales participantes, y verificados por el Programa contactando a las aseguradoras. A los fines de calcular las adjudicaciones, el Programa utiliza los mejores datos de DOB disponibles, incluidos los montos del seguro certificados por el propietario de la Unidad actual y certificados por el Solicitante, verificados con los proveedores del seguro antes del cierre del Programa por parte del Solicitante.
- **Otra:** Los fondos recibidos de otras fuentes que estaban destinados únicamente a la reparación o la reconstrucción de la Propiedad deben ser divulgados por el Solicitante y los propietarios de las Unidades habitacionales participantes, y verificados por el Programa. Algunos ejemplos incluyen fondos proporcionados por entidades sin fines de lucro, otras agencias gubernamentales y grupos sociales.

Los Solicitantes y los propietarios de las Unidades habitacionales participantes deben informar toda la asistencia razonablemente prevista. Los fondos razonablemente anticipados incluyen asistencia que se ha adjudicado, pero aún no se ha recibido, pero no incluyen situaciones en las que se cuestiona la fuente de financiamiento o el monto.

Los Solicitantes cuya Propiedad haya sido dañada por más de una tormenta calificada pueden haber gastado los fondos recibidos de su aseguradora u otra asistencia gubernamental para reparar artículos varias veces. Solo los fondos recibidos después de la tormenta de afectación más reciente se aplican como DOB a la adjudicación del Solicitante.

### **3.6.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB**

Los fondos que se han recibido en otros programas federales o de otras fuentes no siempre se pueden determinar como DOB. En algunos casos, cuando el Programa

determina que otros fondos recibidos no están disponibles para el Solicitante; que fueron destinados para diferentes propósitos; o estaban destinados a la misma finalidad, pero se usaron para fines elegibles por separado, luego, se puede hacer una compensación o una reducción de DOB aplicada al cálculo de la adjudicación del Programa.

Algunos ejemplos de beneficios no duplicados incluyen, entre otros:

- Fondos proporcionados para una finalidad elegible diferente. Por ejemplo, ciertos tipos de fondos de la FEMA o de seguros recibidos pueden haber sido destinados a pagar una vivienda temporal y, por lo tanto, no serían una duplicación de una adjudicación de reparación.
- Fondos no disponibles para el Solicitante. Por ejemplo, cuando los fondos recibidos del seguro deben ser utilizados para una compensación por hipoteca forzada en función de los términos de la hipoteca.
- Fondos recibidos de un préstamo privado no garantizados por la SBA.

Los activos o las líneas de crédito disponibles para el Solicitante, como cuentas corrientes o de ahorro, acciones, bonos, fondos mutuos, beneficios de pensión o jubilación, tarjetas de crédito, hipotecas, líneas de crédito o seguro de vida no se consideran duplicados.

### **3.6.3 Usos permitidos de fondos recibidos para reparación**

Si los Solicitantes reciben asistencia generalmente para el mismo propósito, pero usan los fondos para fines elegibles aparte, los fondos pueden no considerarse duplicados. Los Solicitantes deben documentar el uso de los fondos para demostrar que se utilizaron para diferentes propósitos.

Ejemplos de gastos permitidos:

- Los Solicitantes que hayan incurrido en costos legales en el curso de la obtención de un beneficio de reparación/reconstrucción (como los costos incurridos en el curso de una acción legal contra la aseguradora del Solicitante para obtener una autorización y los honorarios de un ajustador público) pueden solicitar que el Programa compense el beneficio por la cantidad real de costos legales incurridos.

Algunos ejemplos de gastos no permitidos que no se consideran usos elegibles de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción incluyen, entre otros:

- Electrodomésticos no esenciales (lavarropas/secadora);
- Alimentos, ropa, artículos para el hogar;
- Cobertizos, cercas (cualquier estructura que no esté bajo el techo común);
- Costos funerarios; y
- Primas de seguro.

### 3.6.4 Aplicación de préstamos para la administración de pequeños negocios como duplicación de beneficios

Los préstamos de la SBA son una fuente importante de asistencia para la recuperación ante desastres, y muchos solicitantes consideran que los préstamos de la SBA cumplen con todos sus requisitos de asistencia para la recuperación ante desastres sin seguro. Si un solicitante tiene asistencia disponible de otra fuente, como la SBA, el Estado debe determinar si la asistencia del programa es necesaria y razonable con los estándares financieros federales.

Según los propios procedimientos operativos estándares de la SBA, una vez transcurridos seis meses o más desde el momento en que se canceló un préstamo de la SBA o se desembolsó parcialmente, el monto del préstamo aprobado ya no se considera disponible para el Solicitante. En esta circunstancia, solo el monto desembolsado del préstamo se considerará una duplicación de beneficios con el fin de determinar la asistencia del Programa.

Antes del cierre, el Programa verifica que hayan transcurrido más de seis meses desde la cancelación o el último desembolso parcial de un préstamo de la SBA. Si han transcurrido menos de seis meses, el solicitante puede recurrir al procedimiento de dificultades demostrables del Programa para solicitar que la parte aprobada y no desembolsada del préstamo no sea tratada como DOB. Si el solicitante no puede demostrar dificultades, el monto del préstamo aprobado se aplicará como DOB.

### 3.7 Beneficios máximos

El Programa ha analizado las necesidades de las comunidades afectadas y la disponibilidad de fondos, y ha derivado el siguiente monto máximo y asignación:

<b>Límites de adjudicaciones del Programa</b>	
<b>Límite base general</b>	El monto total del límite base para la cobertura de reparación de propiedades de condominio/cooperativa es de \$5,000,000. El valor combinado de todas las adjudicaciones para Unidades y elementos comunes no puede exceder los \$5,000,000.
<b>Límite base de la Unidad</b>	El monto del límite base para la reparación individual de Unidades de condominio/cooperativa es de \$300,000.
<b>Asignación para elevación obligatoria</b>	Las asociaciones con propiedades dañadas dentro de la llanura aluvial de 100 años que se encuentran sustancialmente dañadas/mejoradas deben elevarse. Cualquier asociación con una obligación de elevación es elegible para un aumento de hasta \$1,000,000 en el monto total del límite básico.

Cualquier costo de rehabilitación que sobrepase el monto límite permitido es responsabilidad del Solicitante.

### **3.8 Cálculos y desembolsos de adjudicaciones**

#### **3.8.1 Cálculos de adjudicaciones para rehabilitación retrospectiva**

Para calcular la adjudicación de un Solicitante para el reembolso de reparación, el Programa comienza con el daño elegible detallado en la estimación de daños. La estimación de daños establece el costo de las reparaciones. No se necesita documentación más allá de la estimación de daños para respaldar el cálculo de la adjudicación. Después de preparar la estimación de daños, el Programa deduce los beneficios duplicados recibidos. El monto resultante es la necesidad insatisfecha del Solicitante. El Programa calcula por separado el importe de necesidad insatisfecha de los elementos comunes y de cada Unidad habitacional dañada. Combinados, estos constituyen la necesidad insatisfecha total del Solicitante.

La necesidad insatisfecha de una unidad dañada se calcula utilizando la estimación de daños de la Unidad respecto de las actividades de rehabilitación retrospectivas elegibles, según se definen en la Sección 2.1. Los fondos recibidos tanto por el Solicitante como por el propietario de esa Unidad para la reparación o la reconstrucción de esa Unidad se consideran DOB de la unidad dañada y se deducen de su daño elegible (consulte la Sección 3.6). No se calculan adjudicaciones para Unidades retiradas o no participantes de otro modo; y sus estimaciones de daños sin DOB atribuida no se incluyen en el cálculo de adjudicación del Solicitante. Se aplica un límite de adjudicación a la necesidad insatisfecha de cada Unidad, y el importe que resulte menor entre el límite de adjudicación o la necesidad insatisfecha se considera el importe de adjudicación de la Unidad. Los importes de las adjudicaciones para todas las Unidades participantes combinadas constituyen la adjudicación total de la Unidad del Solicitante. Si no participa ninguna Unidad dañada en la adjudicación del Solicitante, entonces, no se realiza ningún cálculo de adjudicación de la Unidad.

Todas las actividades de rehabilitación retrospectiva elegibles incluidas en la estimación de daños que no están asignadas a una Unidad dañada se consideran daños de elementos comunes. Los fondos recibidos por el Solicitante de otras fuentes para la reparación o la reconstrucción de sus elementos comunes, según se definen en la Sección 3.6, se consideran DOB de elementos comunes y se deducen de su daño elegible. El monto restante es la necesidad insatisfecha de elementos comunes del Solicitante.

La adjudicación total del Solicitante, que incluye tanto las Unidades como los elementos comunes, está sujeta al límite base general. Cuando la adjudicación total excede el importe del límite base general, la adjudicación de la Unidad tiene prioridad por sobre la adjudicación de elementos comunes.

### **3.8.2 Cálculos de adjudicaciones para actividades de elevación obligatoria**

Si se requiere que un Solicitante eleve, y la elevación se considera factible, el cálculo de la adjudicación comienza con un costo estimado para elevar el (los) edificio(s). Esta estimación se prepara de la misma manera que la estimación de daños para la rehabilitación retrospectiva, pero solo considera las actividades de elevación obligatoria permitidas que se completaron antes de la fecha de solicitud al Programa.

Los fondos recibidos de otras fuentes que estaban destinados a la elevación son una duplicación de beneficios (consulte la Sección 3.6.1) y se deducen del costo estimado para elevar la estructura, a menos que el Solicitante pueda demostrar que los fondos recibidos ya se han gastado en costos elegibles. El resultado se agrega al importe de necesidad insatisfecha de elementos comunes de rehabilitación retrospectiva.

Si la necesidad insatisfecha combinada de elementos comunes no excede el límite aplicable, se convierte en el importe máximo de adjudicación. Si la Necesidad Insatisfecha excede el límite aplicable, el monto del límite se convierte en el Monto Máximo de Adjudicación.

Si se requiere que el Solicitante realice una elevación de acuerdo con el código local, debido a que el (los) edificio(s) sufrieron daños sustanciales o mejoraron sustancialmente, entonces, el (los) edificio(s) debe(n) elevarse(s) para ser elegible(s) para un financiamiento del programa de cualquier tipo. Para edificios ya completados y elevados, un certificado previo a la elevación firmado y sellado por un agrimensor, un ingeniero o un arquitecto autorizado por ley para certificar la información de elevación debe acompañar un Certificado de Ocupación para recibir el pago conforme al Programa. El Solicitante puede recibir asistencia para trabajos de elevación ya completados.

### **3.9 Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención**

Antes de que el Solicitante reciba ingresos del Programa, el Representante Autorizado designado debe firmar un Acuerdo de Subvención. Todos los fondos disponibles se desembolsan directamente al Representante Autorizado para su transferencia al Solicitante. Cada asociación de condominios o cooperativa que recibe fondos del Programa tiene un deber fiduciario para garantizar que se remitan los fondos a propietarios de unidades individuales.

Las adjudicaciones para Rehabilitación Retrospectiva y Elevación Obligatoria se desembolsan de acuerdo con el siguiente cronograma. Los Solicitantes que cumplan con múltiples requisitos en forma simultánea recibirán todos los fondos disponibles en forma simultánea.

- El 40% del importe de la adjudicación de elementos comunes se paga al Solicitante una vez que el Solicitante haya cumplido con los requisitos de elegibilidad de las Secciones 3.1.1 a 3.1.6. Además, la propiedad debe pasar una

inspección de condiciones decentes, seguras y sanitarias (consulte la Sección 3.3) y haber completado la elevación en caso de haberse dañado/mejorado sustancialmente. (consulte la sección 2.2). El Programa puede realizar este pago antes de completar la verificación de los beneficios pagados a los propietarios de la Unidad dañada.

- El 40% del importe de la adjudicación de la Unidad dañada se paga al Solicitante una vez que se hayan satisfecho todos los requisitos de elegibilidad y se hayan verificado todas las fuentes de beneficios (consulte las Secciones 3.1 y 3.6). Además, la Propiedad debe pasar una inspección de condiciones decentes, seguras y sanitarias, y haber completado la elevación en caso de haberse dañado/mejorado sustancialmente.
- El 80% del importe máximo de adjudicación se paga al Solicitante una vez que todas las áreas de la propiedad dañada que reciben asistencia hayan sido inspeccionadas en busca de peligros de plomo, amianto y radón, según sea necesario (consulte la Sección 3.2.1). Si se requiere remediación antes del cierre del Programa, el Solicitante debe haberse comprometido adicionalmente por escrito a un plan de remediación aceptable.
- El 100% del importe máximo de adjudicación se paga al Solicitante una vez que todos los requisitos del Programa descritos en la Sección 3 de este documento se cumplan.

Cuando la Adjudicación total se paga en varias cuotas, se debe firmar un acuerdo de subvención cada vez que se realice un desembolso.

### **3.10 Cierre final del Programa**

Todos los expedientes deben pasar por una revisión de expedientes para el cierre. Durante este tiempo, todos los documentos requeridos del Programa deben revisarse para verificar que estén completos. El Programa también revisa las fuentes de asistencia para la recuperación ante desastres recibidas por el Solicitante y los propietarios de las Unidades participantes. Si se descubre que, en el expediente del Solicitante, faltan documentos, se lo notificará sobre los materiales pendientes.

#### **3.10.1 Pagos finales**

El pago final depende de la recepción de los documentos de cierre requeridos. Las circunstancias específicas pueden no requerir que todos los Solicitantes presenten todos los documentos.

### **3.11 Retiro del Programa**

Los Solicitantes que deseen retirarse del Programa y que firmaron el Acuerdo de Subvención deben:

- Presentar una solicitud formal de retiro; y
- Pagar los fondos del programa antes del retiro.

El Programa tiene derecho a retirar a los Solicitantes que no hayan firmado un Acuerdo de Subvención por falta de respuesta o falta de voluntad para cumplir con cualquiera de los requisitos de esta sección.

### 3.12 Subrogación

La subrogación es el proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al Solicitante después de recibir una adjudicación, que reembolsa al Solicitante dos veces por la misma pérdida, se debe remitir al Programa. Al firmar el Acuerdo de Subvención, el Solicitante garantiza que remitirá cualquier exceso de fondos al Programa, cuando sea recibido.

### 3.13 Revisión de aclaración

Los Solicitantes que buscan orientación adicional sobre el **monto** en su carta de adjudicación, cualquier **cálculo** incluido en la carta de adjudicación o su **elegibilidad** deben comunicarse con su Representante de Atención al Cliente para solicitar una revisión de aclaración.

El Solicitante recibirá un Formulario de Determinación Aclarada (Clarified Determination Form, CLDF), que indica el resultado de la revisión del Programa. Si el Solicitante no está satisfecho con la determinación de aclaración del Programa y desea apelar, debe hacerlo completando un formulario de apelación y enviándolo por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de apelación especial del Programa dentro de los 60 días posteriores a la recepción del CLDF. El formulario de apelación solo puede obtenerse de un Representante de Atención al Cliente. Una vez que haya transcurrido el plazo de apelación de 60 días, el Solicitante habrá renunciado a su derecho de apelar.

### 3.14 Apelaciones

Si el Solicitante cree que la determinación del Programa sobre el cálculo de su adjudicación de financiamiento o el estatus de elegibilidad es incorrecto después de que se complete una revisión de aclaración, el Solicitante puede solicitarle un Formulario Formal de Apelaciones del Estado a su Representante de Atención al Cliente.

Un solicitante tiene derecho a apelar lo siguiente:

- Determinación de elegibilidad
- Uno de los aportes que influyen en la determinación de la adjudicación, como la DOB o la estimación de daños del Programa.

Para apelar, el Solicitante debe presentar un Formulario Formal de Apelaciones del Estado dentro de los 60 días posteriores al CLDF o la carta de inelegibilidad del CLDF, a la siguiente dirección de correo electrónico: [housingappeals@stormrecovery.ny.gov](mailto:housingappeals@stormrecovery.ny.gov)

Después de que el Comité de Apelaciones revise el caso, se emitirá una carta con la Determinación Final al Solicitante. Si la determinación es a su favor y se ha incrementado

una adjudicación, entonces, se enviará al Solicitante un Acuerdo de Subvención y una nueva Tabla de Cálculo de la Adjudicación.

### **3.15 Necesidades insatisfechas**

En circunstancias limitadas, la política de dificultades demostrables puede no ser suficiente para cubrir las brechas en la financiación de circunstancias fuera del control legal del solicitante. En estos casos, el Programa desarrolló una política de Necesidades Insatisfechas que proporciona una opción de trabajo para apoyar a los Solicitantes que no tienen fondos suficientes para reparar o reconstruir sus propiedades, a pesar de recibir otros recursos federales para estos fines.

Razones elegibles potenciales:

- Robo/Vandalismo; o
- Daño por un evento posterior (es decir, tormenta, incendio, inundación) que causó daños a la estructura.

Algunas razones no elegibles incluyen, entre otras, las siguientes:

- Los fondos utilizados para vivir fuera de la propiedad mientras se repara la propiedad; o
- El trabajo del contratista es de mala calidad, pero la propiedad es habitable.

La lista anterior no pretende ser exhaustiva. El Estado se reserva el derecho de solicitar cualquiera y todas las formas de documentación que puedan requerirse para fundamentar los reclamos de un Solicitante de haber encontrado una circunstancia que le ha impedido cumplir con las obligaciones detalladas en los documentos firmados al cierre.

## **4.0 Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 (URA)**

La asistencia de la URA puede estar disponible para los inquilinos que deben reubicarse durante la construcción de su unidad de alquiler y que sean residentes legales de los EE. UU. que ocupen una unidad de alquiler legal. La URA no está disponible para propietarios de viviendas; sin embargo, los propietarios pueden ser elegibles para recibir Asistencia Hipotecaria Provisoria (IMA) si son desplazados de su unidad durante la construcción. Consulte la Guía de Planes y Políticas de la URA de NY Rising para obtener más información sobre la política de la URA, así como el Manual de Políticas de Propietarios de Viviendas de NY Rising, para obtener más información sobre la IMA.

## 5.0 Siglas y definiciones

### 5.1 Siglas

Sigla	Nombre
BFE	Elevación de base de inundación
CDBG	Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario
DHAP	Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres
DHCR	División de Renovación Habitacional y Comunitaria
DRGR	Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres
DOB	Duplicación de beneficios
FMV	Valor justo de mercado
FEMA	Agencia Federal de Manejo de Emergencias
HTFC	Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda
HUD	Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano
IRS	Servicio de Impuestos Internos
LEP	Dominio Limitado del Inglés
LIHEAP	Programa de Asistencia Energética para Hogares de Bajos Ingresos
LMI	Ingresos bajos y moderados
LP	Sociedad limitada
MBE	Empresa Perteneciente a una Minoría
NEPA	Ley de Política Ambiental Nacional
NFIP	Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones
HCR	Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
OIA	Oficina de Auditoría Interna
OIG	Oficina del Inspector General del HUD
QA	Aseguramiento de Calidad
QC	Control de Calidad
QPR	Informe Trimestral de Desempeño
RE	Entidad Responsable
SAVE	Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos
SBA	Administración de Pequeña Empresa
SEQR	Revisión de Calidad Ambiental del Estado
SFHA	Área Especial de Riesgo de Inundación
SOW	Alcance del trabajo
STAR	Exoneración fiscal escolar
TANF	Asistencia temporal para niños necesitados
URA	Ley de Reubicación Uniforme

### 5.2 Definiciones

**Llanura Aluvial de 100 años:** También denominada “base de inundaciones”. Este término, adoptado por el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) como base para cartografía, calificación de seguros y regulación de nuevas construcciones, es la llanura aluvial que se inundaría en el caso de una inundación de 100 años. La llanura aluvial de 100 años tiene un 1% de posibilidades de verse igualada o excedida en cualquier año.

**Solicitante:** Entidad de condominio, cooperativa o asociación de propietarios de viviendas que realiza una solicitud formal para un programa de la GOSR.

**Elevación de Base de Inundación Recomendada (ABFE):** Proporcionar una mejor idea del riesgo de inundación actual que los Mapas de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps, FIRM) existentes, que en algunos casos tienen más de 25 años. Las nuevas ABFE son la elevación recomendada del piso más bajo de un edificio. La ley estatal, algunas comunidades y el Código de Construcción Residencial pueden exigir que el piso más bajo se construya encima de la ABFE. Las ABFE se basan en estudios costeros de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) que se completaron antes de la supertormenta Sandy. Los estudios incluyen datos que se han recopilado y analizado a lo largo de varios años. Aunque ahora es una asesoría, eventualmente la información utilizada para desarrollar las ABFE se incorporará en las FIRM oficiales.

**Límite base:** Importe del límite base que un Solicitante puede obtener en un programa en particular.

**Elevación de Base de Inundación (BFE):** La elevación que alcanzarán las aguas a partir de una inundación de 100 años.

**Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA):** En 1982, el Congreso promulgó la Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA, Ley Pública 97-348; 96 Stat. 1653; 16 U.S.C. 3501 et seq.), que luego fue modificada en 1990 por la Ley de Mejora de Barreras Costeras (CBIA, PL 101-591; 104 Stat. 2931). La legislación se implementó como parte de una iniciativa del Departamento del Interior (Department of Interior, DOI) para preservar la integridad ecológica de las áreas que sirven para proteger las tierras continentales de los EE. UU. de las tormentas y proporcionar hábitats importantes para los peces y la vida silvestre. Para desalentar un mayor desarrollo en ciertas partes no desarrolladas de las islas de barrera, la ley prohíbe la disponibilidad de nueva asistencia financiera federal, incluido el seguro federal contra inundaciones, en las áreas que el DOI designa como parte del Sistema de Recursos de Barreras Costeras.

**Sistema de Recursos de Barreras Costeras (CBRS):** El CBRS es un sistema de áreas costeras protegidas que incluye tierra frente al mar, los Grandes Lagos y otras áreas protegidas (OPA). Las barreras costeras sirven como amortiguadores importantes entre las tormentas costeras y las zonas del interior, a menudo protegiendo las propiedades en tierra de graves daños producidos por las inundaciones. Además, las barreras costeras proporcionan un hábitat protector para las plantas y los animales acuáticos. La Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA) de 1982 restringió el desarrollo del CBRS, en un esfuerzo por proteger el sistema de barreras y prevenir futuros daños por inundaciones. Si vive en un área del CBRS, es elegible para un seguro contra

inundaciones regulado por el gobierno federal solo si su propiedad fue construida antes de 1982 y su comunidad participa en el NFIP.

**Áreas de alto riesgo costero (Zonas V):** Áreas sujetas a aguas de alta velocidad, que incluyen, entre otras, olas de huracanes o tsunamis según lo designado por el Mapa de Tasa de Seguro Contra Inundaciones (FIRM) de acuerdo a las regulaciones de la FEMA como Zona V 1-30, VE o V (Zonas V).

**Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG):** Programa federal administrado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., el cual otorga fondos de subvención a gobiernos locales y estatales. El programa de la CDBG trabaja para garantizar viviendas asequibles y decentes, prestarles servicios a los más vulnerables en nuestras comunidades y crear empleo mediante la expansión y retención de empresas.

**Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR):** Similarmente en muchas maneras al programa de la CDBG, el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. administra estos fondos federales, pero se dedican específicamente a brindar asistencia con recuperación ante desastres en áreas afectadas por eventos declarados presidencialmente. Los fondos de subvención difieren del programa tradicional de la CDBG al proporcionar una flexibilidad adicional para que los beneficiarios aprueben proyectos. Sin embargo, todo trabajo debe cumplir con los requisitos del HUD.

**Condominio:** Un edificio o un complejo en el que las Unidades de propiedad, como los apartamentos, son poseídas por individuos, y las partes comunes de la propiedad, como los terrenos y la estructura del edificio, son poseídos en forma conjunta por los propietarios de las Unidades.

**Asociación de condominios:** La entidad compuesta por los propietarios de unidades responsables del mantenimiento y la operación de:

- Elementos comunes poseídos en partes indivisas por propietarios de unidades.
- Otros bienes inmuebles en los que los propietarios de unidades tengan derechos de uso.

**Apartamentos cooperativos (cooperativas):** Los accionistas tienen acciones en la compañía propietaria del edificio de apartamentos. El edificio luego "alquila" el apartamento cooperativo al comprador conforme a un contrato de alquiler en propiedad (*proprietary lease*) a largo plazo. Los accionistas de la cooperativa pagan el mantenimiento mensual a la compañía del edificio por elementos tales como los gastos de mantenimiento y operativas del edificio, los impuestos a la propiedad y la hipoteca subyacente sobre el edificio (si correspondiese).

**Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres (DHAP):** Un programa de asistencia para alquiler que proporciona pagos de alquiler temporales directamente a los propietarios para ayudar a las familias desplazadas por los desastres. El DHAP-Sandy ayuda a las familias a encontrar viviendas intermedias mientras reconstruyen sus vidas.

**Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR):** El Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres fue desarrollado por la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario del HUD para el Programa de CDBG de Recuperación ante Desastres y otras asignaciones especiales. El personal del HUD utiliza los datos del sistema para revisar actividades financiadas por estos programas y para enviar al Congreso los informes trimestrales que se exigen.

**Duplicación de Beneficios (DOB):** La asistencia financiera recibida de otra fuente que se proporciona con el mismo propósito que los fondos de la CDBG-DR.

**Movimientos de tierra:** Es un término de la FEMA donde hay cambios en la tierra causados por deslizamientos de tierra, fallas en laderas, masas de suelo saturadas que se mueven por liquidez en una pendiente o hundimiento de la tierra.

**Invasión:** Cualquier desarrollo de llanura aluvial que pueda obstruir los flujos de inundación como relleno, un puente o un edificio. Un camino de entrada, carretera o estacionamiento a nivel (sin ningún relleno) no causaría una obstrucción. El desarrollo de llanuras aluviales a orillas del lago donde no hay flujo no se considera una invasión.

**Estándar Energy Star:** Energy Star es un programa voluntario de la Agencia de Protección Ambiental de los EE. UU. que ayuda a empresas e individuos a ahorrar dinero y proteger el clima a través de una eficiencia energética superior.

**Registro de Revisión Ambiental (ERR):** Un conjunto permanente de archivos que contienen toda la documentación relacionada con los procedimientos de cumplimiento de revisión ambiental realizados y documentos de autorización ambiental.

**Código Ambiental:** Propiedades ubicadas donde no se permite asistencia federal no son elegibles para recibir asistencia del Programa. Las propiedades deben cumplir con el Código Ambiental, Título 24 del CFR, Parte 58.

**Agencia Federal de Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA):** Una agencia del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos. El propósito principal de la agencia es coordinar la respuesta ante un desastre ocurrido en Estados Unidos y que sobrecarga los recursos de autoridades locales y estatales.

**Valor justo de mercado:** El precio hipotético que un comprador y un vendedor que así lo disponen acuerdan cuando actúan libremente, con cuidado y con pleno conocimiento de la situación.

**Llanura aluvial:** (también conocida como “inundación base”) Las tierras bajas, planas y que se inundan periódicamente que se encuentran adyacentes a ríos, lagos y océanos y que están sujetas a procesos geomorfológicos (formación de la tierra) e hidrológicos (flujo de agua). La llanura aluvial de 100 años es la tierra que se prevé que se inunde durante una tormenta de 100 años, que tiene un 1% de probabilidad de ocurrir en un año determinado. Las áreas dentro de la llanura aluvial de 100 años también pueden inundarse durante tormentas mucho más pequeñas. La llanura aluvial de 100 años es utilizada por la FEMA para administrar el Programa federal de seguro contra inundaciones.

**Franja de la Llanura Aluvial:** La porción de la llanura aluvial fuera del cauce de alivio, la cual es cubierta por el agua durante la inundación de 100 años. El término “franja de inundación” se asocia generalmente con agua estancada en lugar de agua corriente. También es parte de la llanura aluvial cuando el desarrollo está sujeto a un decreto comunitario para la llanura aluvial.

**Cauce de alivio:** (también conocido como “cauce de alivio regulativo”) es la porción de la llanura aluvial que lleva el flujo donde el peligro de inundación suele ser mayor y la velocidad del agua más alta. En el cauce de la inundación, el relleno u otro desarrollo es probable que desvíe el flujo y contribuya al aumento de las profundidades del agua durante una inundación. Idealmente, los cauces de alivio deben ser áreas sin desarrollar que se adaptan a los cauces con riesgo mínimo.

**Zonas de inundaciones:** La Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) identifica las áreas terrestres. Cada zona de inundaciones describe esa área terrestre en términos de su riesgo de inundación. Todas las personas viven en áreas de inundaciones, solo es cuestión de si el área en la que se vive es de riesgo bajo, moderado o alto.

**Contratista general:** El uso del término no requiere necesariamente que un GC registrado/con licencia sea el principal. Un comerciante especializado con licencia puede subcontratar y actuar como GC para los propósitos de este Programa y subcontratar aquellas partes del trabajo según sea necesario.

**Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas** Oficina para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en las municipalidades afectadas por tormentas a lo largo de todo el Estado de Nueva York, la cual funciona dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda del Estado de Nueva York.

**Beneficiario:** El término "beneficiario" se refiere a cualquier jurisdicción que reciba una asignación directa del HUD de conformidad con la Notificación FR-5696-N-01.

**Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC):** Agencia del Estado de Nueva York mediante la cual se distribuyen los fondos del Programa a Solicitantes y a otros receptores secundarios.

**Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (Department of Housing and Urban Development, HUD):** Departamento federal mediante el cual se distribuyen fondos del Programa a beneficiarios.

**IntelliGrants:** El sistema central de gestión electrónica de subvenciones que el Estado ha elegido utilizar para el Programa.

**Servicio de Impuestos Internos (IRS):** departamento federal responsable de la recaudación de impuestos y la aplicación de la ley fiscal.

**Dominio Limitado del Inglés (LEP):** Una designación para personas que no pueden comunicarse efectivamente en inglés porque no es su lengua principal y no hay desarrollado fluidez en el idioma. Es posible que personas con Dominio Limitado del Inglés tengan dificultades para hablar o leer en inglés. Las personas con LEP se benefician de intérpretes que traducen desde y hacia su lengua principal. También es posible que las personas con LEP necesiten que se traduzcan los documentos en inglés a su lengua principal para que la persona entienda el contenido importante relacionado con la salud y los servicios humanos.

**Ingresos bajos y moderados (LMI):** Las personas de ingresos bajos a moderados son aquellas que tienen ingresos que no superan el nivel de "ingresos moderados" (80% del ingreso familiar medio del área) establecido por el gobierno federal para los Programas de Vivienda asistidos por el HUD. Este estándar de ingresos cambia anualmente y varía según el tamaño del grupo familiar, condado y área metropolitana estadística.

**Estándares mínimos de la propiedad (MPS):** Ciertos estándares mínimos establecidos para edificios construidos conforme a los programas de vivienda del HUD. Esto incluye nuevas viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares e instalaciones similares a las del cuidado de la salud.

**Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA):** Establece un marco nacional amplio de protección ambiental. La política básica de la NEPA es garantizar que todas las ramas del gobierno consideren adecuadamente el ambiente antes de tomar cualquier acción federal fundamental que pueda afectar el ambiente significativamente.

**Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP):** Creado por el Congreso en 1968 para reducir futuros daños por

inundación a través de la gestión de la llanura aluvial y para ofrecer a las personas un seguro contra inundaciones a través de agentes individuales y compañías de seguros. El NFIP es administrado por la FEMA.

**Oficina de Renovación Comunitaria (OCR):** Un departamento de renovación habitacional y comunitaria del Estado de Nueva York que supervisa el Plan de Acción de Nueva York para los programas de recuperación ante desastres.

**Oficina del Inspector General (Office of Inspector General, OIG) del HUD:** La misión de la OIG es presentar informes a la Secretaría y al Congreso de manera independiente y objetiva con el propósito de producir cambios positivos en la integridad, eficiencia y eficacia de las operaciones del HUD. La Oficina del Inspector General se convirtió en un organismo legal con la firma de la Ley del Inspector General de 1978 (Ley Pública 95-452).

**Propietario:** Persona o personas identificadas en la escritura como dueñas de la propiedad. En el contexto del Programa de Condominios y Cooperativas, el Propietario también puede referirse a una persona o personas que posean acciones en una corporación cooperativa.

**Persona con discapacidades:** [Título 24 del CFR, Artículo 5.403]. Una persona con discapacidades, para propósitos del Programa de elegibilidad:

(1) Se refiere a una persona que:

(i) Tiene una discapacidad, tal como se define en el Título 42 del USC, sección 423;

- (A) Incapacidad para participar en cualquier actividad lucrativa sustancial por motivos de cualquier impedimento físico o mental médicamente determinable que se puede esperar que tenga como consecuencia la muerte o que haya durado o se pueda esperar que dure por un período continuo de no menos de 12 meses; o
  - (B) En caso de una persona que ha cumplido 55 años de edad y sea ciega y dicha inhabilidad sea el motivo de la imposibilidad de participar en actividades lucrativas significativas que requieran habilidades o destrezas comparables a aquellas de cualquier actividad lucrativa en la que haya participado anteriormente con determinada regularidad y durante un período significativo. Para propósitos de esta definición, el término ceguera se refiere a una agudeza visual de 20/200 o menor en la vista con uso de lentes correctoras. Una visión acompañada de una limitación en el campo de la visión de manera que el diámetro más amplio del campo visual subtienda un ángulo no mayor a 20 grados se considerará, a los propósitos de este párrafo, como poseedora de una agudeza visual central de 20/200 o menor.
- (ii) De conformidad con las regulaciones del HUD, se determina que tiene de una deficiencia física, mental o emocional que:
- (A) se prevé que sea de duración continuada e indefinida;
  - (B) le impide la posibilidad de vivir independientemente; y
  - (C) es de tal naturaleza que la posibilidad de vivir de manera independiente se podría mejorar mediante condiciones de vivienda más adecuadas; o
- (iii) Tiene una discapacidad del desarrollo, tal como se define en la sección 102(7) de la Ley de Declaración de Derechos y Asistencia para las Discapacidades del Desarrollo (Título 42 del USC, sección 6001(8)).

**Gastos elegibles del Programa:** Reemplazo o reparación de artículos "no lujosos" dentro del límite de gastos.

**Propiedad:** Las estructuras residenciales dañadas por la tormenta y los terrenos circundantes, por las cuales el Solicitante pide asistencia de reparación o reconstrucción.

**Garantía de calidad (Quality Assurance, QA):** Los procesos de producción planificados y sistemáticos que brindan confianza de que la política y los procesos del Programa se ejecutan según lo planeado.

**Control de calidad (Quality Control, QC):** Prueba para garantizar que la política y los procedimientos del Programa se ejecuten según lo planificado.

**Informe Trimestral de Desempeño (QPR):** Cada beneficiario debe enviar un QPR a través del DRGR a más tardar 30 días después del final de cada trimestre calendario.

Dentro de los 3 días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR se debe publicar en el sitio web oficial del beneficiario.

**Reconstrucción:** La mano de obra, los materiales, las herramientas y otros costos de reconstrucción.

**Reparación:** La mano de obra, los materiales, las herramientas y otros costos de mejoras de edificios, que no sean reparaciones menores o de rutina.

**Solicitud de Propuesta (RFP):** Un documento de contratación diseñado para solicitar propuestas de servicios en casos en los que el costo se considera un factor.

**Solicitud de Calificaciones (RFQ):** Un documento de contratación diseñado para solicitar una cotización por servicios definidos.

**Entidad Responsable (RE):** De conformidad con el Título 24 del CFR, Parte 58, el término “Entidad Responsable” (Responsible Entity, RE) se refiere al beneficiario que recibe asistencia de la CDBG. La entidad responsable debe completar el proceso de revisión ambiental. La RE es responsable de garantizar el cumplimiento de la NEPA y las leyes y autoridades federales para la emisión de la notificación pública, para presentar la solicitud de liberación de fondos y la certificación, cuando sea necesario, y para asegurar que el Registro de Revisión Ambiental (ERR) esté completo.

**Hipoteca inversa:** Un tipo especial de préstamo que le permite al Propietario convertir el capital poseído de su Propiedad en efectivo. Para calificar, el Solicitante debe tener 62 años, como mínimo, debe ocupar la Propiedad como su residencia principal y debe tener suficiente capital poseído en la Propiedad.

**Segunda residencia:** Si una segunda residencia no se alquila en ningún momento durante el año, es una segunda residencia independientemente de si la usa el grupo familiar o no. Si una vivienda se alquila parte del año y el Propietario la usa más de 14 días o más del 10% de la cantidad de días durante el año en el que se alquila la vivienda, entonces, es una segunda residencia. Si una vivienda se alquila durante parte o durante todo el año y el Propietario no la usa lo suficiente, entonces, es una propiedad de alquiler y no una segunda residencia.

**Barrios pobres y deterioro urbano:** “área deteriorada” y “barrio pobre” se refieren a un área en la que, al menos, el 70% de las parcelas están deterioradas y detienen o menoscaban significativamente el sano crecimiento del estado o de la subdivisión política estatal, retrasan el suministro de ajustes de viviendas, constituyen una responsabilidad económica o social o que, en sus condiciones y uso actuales, son una amenaza para la salud pública, la seguridad, la moral o el bienestar.

**Administración para Pequeños Negocios (Small Business Administration, SBA):**

La Oficina de Asistencia ante Desastres (ODA) de la SBA les brinda asistencia financiera asequible, puntual y accesible a solicitantes, arrendatarios y negocios. Los préstamos de intereses bajos y plazos largos de la SBA son la forma principal de asistencia federal para reparación y reconstrucción de pérdidas ante desastres en el sector privado fuera de actividades agrarias.

**Acuerdo de subordinación:** Un contrato por escrito en el que un prestamista que ha obtenido un préstamo mediante una hipoteca o una escritura de fideicomiso acuerda con el dueño de la propiedad subordinar el préstamo anterior a un nuevo préstamo (dando así prioridad al nuevo préstamo en cualquier ejecución hipotecaria o pago).

**Subrogación:** Proceso mediante el cual la asistencia duplicativa pagada al solicitante después de recibir una concesión se remite al programa para rectificar una duplicación de beneficios.

**Daño sustancial:** Ocurre cuando una propiedad sufre daños que igualan o superan el 50% de su Valor Justo de Mercado (FMV) antes del evento, según lo determinado por un funcionario local autorizado (por ejemplo, un oficial de códigos), y se envía una Carta de Daño Sustancial.

**Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos (Systematic Alien Verification for Entitlements, SAVE):** servicio basado en la web que ayuda a las agencias emisoras de beneficios federales, estatales y locales, a las instituciones y a las agencias que otorgan licencias a determinar el estado migratorio de los propietarios de hogares beneficiados, de modo que solo aquellos con derecho a recibirlos los reciban.

**Ley de Reubicación Uniforme (URA):** Ley federal que establece estándares mínimos para los proyectos y programas financiados federalmente que requieran la adquisición de bienes inmuebles (bienes raíces) o desplazar personas de sus hogares, negocios o granjas.

**Objetivo de necesidad urgente:** De conformidad con las regulaciones federales para la recuperación ante desastres, el HUD determinó que existe una necesidad urgente dentro de los condados declarados presidencialmente. Existe una necesidad urgente debido a que las condiciones existentes representan amenazas serias e inmediatas a la salud/el bienestar de la comunidad, son recientes o se volvieron urgentes recientemente (normalmente, en 18 meses) y el beneficiario intermedio o el estado no puede financiar las actividades por cuenta propia debido a que no hay otras fuentes de financiamiento disponibles. Todos los solicitantes que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI entran en la categoría de necesidades urgentes.

## **Anexo 1: Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales transversales**

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y sus beneficiarios, receptores secundarios y contratistas deben cumplir con los requisitos federales y estatales, según corresponda, y proporcionar confirmación de cumplimiento a pedido. Corresponde a los beneficiarios de la subvención determinar qué requisitos se les aplican. Puede encontrar una referencia general a todos los requisitos en el Manual Transversal del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, que se encuentra disponible a pedido y en el sitio web del Programa.

## Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana

**Estado de Nueva York**  
**Plan de Participación Ciudadana**  
**Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante**  
**Desastres**  
**Huracán Irene, Tormenta Tropical Lee y Supertormenta Sandy**

---

La principal meta del Plan de Participación Ciudadana de Nueva York es proporcionar a todos los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y revisión de programas de la CDBG-DR del Estado para la recuperación por Sandy. El Plan expone políticas y procedimientos para participación ciudadana, los cuales están diseñados para maximizar la oportunidad de que los ciudadanos se involucren con los procesos de redesarrollo comunitario. El Estado de Nueva York desarrolló el Plan de Participación Ciudadana para cumplir con los requisitos de financiamiento de la Recuperación ante Desastres de la CDBG (CDBG-DR) para la Supertormenta Sandy, el Huracán Irene y la Tormenta Tropical Lee. El Plan refleja los requisitos alternos especificados por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos en el Registro Federal (FR-5696-N-01), el Registro Federal (FR-5696-N-06), el Registro Federal (FR-5696-N-11) y el aviso de exenciones específicas.

El Estado se asegurará de que las Unidades del Gobierno Local General (UGLG) o receptores secundarios que reciben fondos tengan un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con las regulaciones de la CDBG-DR y tenga en cuenta las exenciones y alternativas disponibles de acuerdo al financiamiento de la CDBG-DR.

Para facilitar los requisitos de participación ciudadana y maximizar la interacción de los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York, modificaciones sustanciales al Plan de Acción y el Informe Trimestral de Desempeño (QPR), el Estado ha establecido acciones específicas para alentar la participación y permitir el acceso equitativo de todos los ciudadanos a la información sobre los programas, lo que incluye a aquellos de ingresos bajos y moderados, personas con discapacidades, la población de edad avanzada, las personas que reciben el Programa de Asistencia para Vivienda ante Desastre (Disaster Housing Assistance Program, DHAP) y personas con Dominio Limitado del Inglés.

### **Extensión pública**

La GOSR se compromete a garantizar que todas las poblaciones afectadas por las tormentas estén al tanto de los programas disponibles para ayudar con la recuperación del Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee y la Supertormenta Sandy. A través de reuniones personales, eventos de divulgación y medios en línea y tradicionales, la GOSR ha publicado programas y realizado actividades de divulgación en las áreas afectadas por las tormentas. Asimismo, el Gobernador inició el Programa NYRCR, un movimiento liderado por la comunidad que atrae la participación del público en calidad de partes interesadas en el proceso de planificación y reconstrucción. A través de 61 Comités interjurisdiccionales de planificación que representan a 119 comunidades, los públicos interesados del NYRCR ayudaron a informar a sus comunidades sobre los programas de recuperación disponibles mientras se publicaban en línea.

## Extensión programática

A través del Programa de Reconstrucción Comunitaria New York Rising (New York Rising Community Reconstruction Program, NYRCR), hubo más de 650 Reuniones del Comité de Planificación para construir una declaración de visión; realizar un inventario de los activos críticos y una evaluación de los riesgos; y luego, en última instancia, diseñar las estrategias y proponer proyectos o acciones para abordar estos riesgos. Todas las reuniones fueron abiertas al público y se hicieron públicas en avisos mediáticos, volantes y carteles colocados en edificios públicos; anuncios de radio; y medios sociales. Cuando fue necesario, las reuniones se anunciaron en varios idiomas para garantizar que la población inmigrante estuviera informada. También estuvieron presentes traductores en las reuniones para que la información se entendiera claramente. Para aquellos con discapacidad auditiva se prestó el servicio de intérpretes de lenguaje de señas.

Más de 250 Eventos de Participación Pública atrajeron miles de miembros de la comunidad, quienes proporcionaron comentarios sobre procesos de planificación y propuestas del NYRCR, y además hicieron sugerencias adicionales al respecto. Los miembros de los Comités de Planificación fueron fundamentales para representar comunidades que no son tradicionalmente representadas en cuanto a la recuperación ante desastres, desde acercarse a las poblaciones inmigrantes hasta trabajar con estudiantes de secundaria. Los miembros de los Comités hicieron presentaciones en complejos de vivienda para mayores, reuniones religiosas, escuelas y Cámaras de Comercio.

Para el Programa de Pequeños Negocios, la GOSR trabajó en conjunto con la Corporación de Desarrollo de Soberanía Estatal (ESD) así como con su receptor intermedio, el Centro de Desarrollo de Pequeños Negocios (SBDC), para crear un enfoque múltiple para llegar a más de 3,000 negocios en las comunidades afectadas. Esto incluyó la publicación de avisos pagados, visitas puerta a puerta, comunicados de prensa y otros esfuerzos de relaciones públicas, en colaboración con varios electores y organizaciones comunitarias.

Para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, el Estado se asoció desde el principio con los Socios de Vivienda de Long Island para enfocarse en la divulgación hacia la comunidad, lo que incluye, entre otros, personas con discapacidades y otras necesidades especiales y grupos familiares de personas mayores, con un enfoque en comunidades minoritarias de ingresos bajos y moderados; divulgación y coordinación con asociaciones cívicas, grupos religiosos y de defensa (equidad racial), agencias de servicios sociales, ayuda de emergencia sin fines de lucro, instituciones educativas y divulgación a residencias afectadas por el desastre.

Los proveedores del Estado para el proyecto sostuvieron numerosas reuniones para informarle al público sobre la disponibilidad de subsidios para reparar sus hogares. Esta divulgación consistió en una variedad de métodos: anuncios en los medios, actualizaciones en línea en el sitio web de Recuperación ante Tormentas y mediante los perfiles de Recuperación ante Tormentas en redes sociales como Facebook, Twitter e Instagram, reuniones comunitarias y asociaciones con receptores secundarios. Además, el personal hizo presentaciones a grupos comunitarios, específicamente en Long Island, para proveer información actualizada del Programa. Se realizó un esfuerzo similar en los condados del norte de Nueva York para garantizar que todos los propietarios afectados tuvieran la información más actualizada sobre el

programa. Además, se llevaron a cabo reuniones de asistencia técnica frecuentes con los Solicitantes para brindar asistencia a los propietarios para que entendieran el programa de una mejor manera y completaran el proceso de reconstrucción con éxito.

Además, el Estado se comunicó con el Consejo de Bienestar de Long Island/Grupo de Recuperación a Largo Plazo (LTRG) de Long Island para llevar a cabo una divulgación enfocada en personas de ingresos bajos y moderados afectadas por la supertormenta Sandy, para apoyarlos, y que solicitaran el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising antes de la fecha tope del 11 de abril de 2014.

Para sus programas de alquiler, el Estado realizó acercamientos a potenciales propietarios a lo largo de las áreas afectadas que pudieran ser elegibles para el Programa. Como parte de su implementación, el Estado también llevó a cabo divulgaciones para antiguos inquilinos de Unidades alquiladas afectadas para que estuvieran al tanto de potenciales Unidades reparadas o nuevas una vez que estuvieran terminadas.

### **Extensión a poblaciones vulnerables**

El Estado realizó actividades de divulgación a los residentes con necesidades más agudas, en particular a los hogares de ingresos bajos y moderados y los hogares encabezados por personas que no hablan inglés. Como se mencionó anteriormente, dentro del Programa NYRCR, cuando era necesario, se publicaron avisos en varios idiomas para las reuniones con el fin de garantizar que la población inmigrante estuviera al tanto. También estuvieron presentes traductores en las reuniones para que la información se entendiera claramente. Para aquellos con discapacidad auditiva se prestó el servicio de intérpretes de lenguaje de señas.

A medida que el Estado continúa implementando programas y trabajando con las comunidades para recuperarse del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy, la GOSR se compromete a continuar la divulgación y acceso a los programas para poblaciones vulnerables y a garantizar que la información del Programa sea accesible para poblaciones con barreras idiomáticas. Por ejemplo, la Modificación al Plan de Acción (Action Plan Amendment, APA) está traducida al español, ruso y chino, que son los tres idiomas que más necesitan las personas con barreras idiomáticas en los condados afectados (de acuerdo con los estimados de 5 años de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense (American Community Services, ACS) del período 2008-2012, tabla B16001, de Poblaciones de más de 5 años de edad que hablan inglés menos que “muy bien”).

El Estado continúa traduciendo los materiales programáticos de sus programas. El Estado también continúa ofreciendo servicios de traducción cuando son necesarios en la gestión de casos y reuniones públicas.

El sitio web del Estado ([stormrecovery.ny.gov](http://stormrecovery.ny.gov)) incluye la función de traducción. El Estado también proporcionará la traducción de cualquier documento en idiomas adicionales, braille o cualquier otro formato para personas con deficiencias visuales previa solicitud.

El Estado continúa impulsando acciones para acercarse a todas las poblaciones y garantizar que la comunidad esté educada y al tanto de todos los programas de recuperación. A medida que los programas se ajustan y avanzan a nuevas fases, el Estado continuará ajustando su extensión pública para garantizar un alcance integral a todas las poblaciones.

### **Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios**

El Plan de Participación Ciudadana del Estado garantizará que haya un acceso razonable y oportuno para la notificación pública y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de los fondos de la subvención de la CDBG-DR. En los Avisos para la Segunda y Tercera asignación, el HUD revisó los requerimientos para las audiencias públicas. El Estado siempre tendrá, como mínimo, una audiencia pública por cada modificación sustancial, lo cual comenzó con la APA 6. Las actas escritas de las audiencias y las listas de asistencia se mantendrán para que los funcionarios estatales las revisen. El Estado continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, el sector privado y asociaciones involucradas. El Estado invitó al público a hacer comentarios sobre el Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York y continuará invitando al público a hacer comentarios sobre futuras Modificaciones Sustanciales por un mínimo de treinta días; se publican de forma prominente y se accede a ellos en el sitio web oficial de la GOSR.

### **Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción**

El Estado ha definido como Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción aquellos cambios que requieran las siguientes decisiones:

- adición o eliminación de cualquier actividad permisible descrita en la solicitud aprobada.
- La asignación o reasignación de más de \$1 millón; y
- cambio en los beneficiarios planificados.

Aquellas modificaciones que cumplan con la definición de una Modificación Significativa están sujetas a aviso público, audiencias públicas y procedimientos de comentarios públicos. A los ciudadanos y las Unidades del gobierno local se les proporcionará un aviso razonable y una oportunidad para comentar las Modificaciones Sustanciales propuestas al Plan de Acción. Se publicará un aviso y una copia de la Modificación Sustancial propuesta en el sitio web oficial de la agencia. A los ciudadanos se les proporcionarán no menos de treinta días para revisar y comentar la modificación propuesta. Se incluye un resumen de todos los comentarios recibidos y respuestas en la presentación al HUD y se publican en el sitio web oficial de la GOSR. Se puede encontrar un resumen de todos los comentarios y respuestas en la Modificación al Plan de Acción relevante en el sitio web de la GOSR. Las Modificaciones al Plan de Acción no sustanciales se publican en el sitio web de la GOSR después de que se haya enviado la notificación al HUD y entre en vigencia la modificación. Cada Modificación al Plan de Acción (sustancial o no) es numerada secuencialmente y se publica en el sitio web.

### **Informes de Desempeño**

El Estado debe presentar un Informe Trimestral de Desempeño a través del Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR) del HUD a más tardar treinta (30) días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los tres (3) días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR debe ser publicado en el sitio web oficial de la GOSR. El plazo para el primer QPR del Estado es después del primer trimestre calendario después de la concesión de la subvención. Los QPR se publicarán trimestralmente hasta que se agoten todos los fondos y se haya informado de todos los gastos. Cada QPR está disponible en: <https://stormrecovery.ny.gov/funding/quarterly-reports>.

Cada QPR incluirá información sobre los usos de los fondos en actividades identificadas en el Plan de Acción tal como se ingresaron en el DRGR. Esto incluye, entre otros, nombre del proyecto, actividad, ubicación y objetivo nacional; fondos presupuestados, adjudicados, reducidos y gastados; fuente del financiamiento y monto total de cualquier fondo que no sea de la CDBG-DR a ser gastado en cada actividad; fechas de comienzo y culminación reales de las actividades completadas; resultados de desempeño logrados como número de unidades habitacionales terminadas o número de personas de ingresos bajos y moderados que se están beneficiando; y raza y etnia de las personas a quienes se les brinda asistencia con actividades de beneficios directos. El Estado también debe registrar el monto de financiamiento gastado para cada contratista identificada en el Plan de Acción. Los esfuerzos realizados por el Estado para promover de forma positiva la Vivienda Justa también se incluirán en el QPR.

Durante el plazo de la subvención, el beneficiario proporcionará a ciudadanos, gobiernos locales afectados y otras partes interesadas acceso razonable y oportuno a la información y registros relacionados con el Programa aprobado y al uso del beneficiario de los fondos de la subvención, así como a los contratos adquiridos con financiamiento de la CDBG-DR. Esta información se publicará en el sitio web oficial del beneficiario y se proporcionará a pedido.

### **Asistencia Técnica**

El Estado brindará Asistencia Técnica (TA) para facilitar la participación ciudadana cuando se solicite, particularmente a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados y poblaciones vulnerables. El nivel y tipo de Asistencia Técnica será determinada por el Solicitante/receptor de acuerdo con la necesidad específica de los ciudadanos de la comunidad.

### **Requisitos de Participación Ciudadana para receptores secundarios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR**

Para asegurar que el Solicitante cumpla con la Sección 508 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según fue modificada, los requisitos de participación ciudadana para las Unidades del Gobierno Local General (UGLG) que soliciten o reciban fondos de DR del Estado son los siguientes:

Cada Solicitante deberá brindar a los ciudadanos la oportunidad adecuada de participar en la planificación, la implementación y la evaluación del Programa de la CDBG. El Solicitante debe proporcionarles información adecuada a los ciudadanos, obtener sus puntos de vista y propuestas, y darles oportunidad de comentar sobre el desempeño de desarrollo comunitario previo del Solicitante.

Las UGLG que reciben fondos de la CDBG-DR deben tener un Plan de Participación Ciudadana escrito y adoptado que:

- Proporcione y fomente la participación ciudadana, con especial énfasis en la participación de personas de ingresos bajos y moderados que residen en barrios pobres y deteriorados, y en áreas en las que se proponen fondos para su uso;
- Proporcione a los ciudadanos acceso razonable y oportuno a reuniones locales, información e informes relacionados con el método de distribución propuesto del Estado,

como lo exigen las regulaciones de la Secretaría, y que estén relacionados con el uso real de los fondos de acuerdo al Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus modificaciones, y con el uso real y propuesto por parte de la Unidad de gobierno local de fondos de la CDBG.

- Brinde asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que soliciten dicha ayuda al desarrollar propuestas con el nivel y tipo de asistencia a ser determinados por el beneficiario;
- Proporcione la revisión de actividades propuestas y el rendimiento del Programa por parte de beneficiarios potenciales o reales, y con adaptaciones para los discapacitados;
- Proporcione una respuesta oportuna por escrito a reclamos y quejas que también se hayan hecho por escrito, en 15 días hábiles, donde se pueda.
- Identifique cómo se cubrirán las necesidades para residentes que no hablan inglés donde se puede esperar que se involucre un número significativo de residentes que no hablen inglés;
- Establezca procedimientos y políticas para garantizar la no discriminación con base en discapacidades en programas y actividades que reciben asistencia financiera federal, según lo requiere el Artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, y sus modificaciones.

El plan debe estar disponible al público y debe incluir procedimientos que cumplan los siguientes requisitos:

- **Audiencias de desempeño:** Antes de cerrar el Programa de Recuperación ante Desastres, es posible que el Programa, la UGLG y los receptores secundarios estatales tengan que realizar una audiencia pública para obtener visitas de los ciudadanos y responder preguntas relacionadas con el desempeño del Programa. Esta audiencia se llevará a cabo después de un aviso adecuado, en horarios y lugares convenientes para los beneficiarios reales y con adaptaciones para personas discapacitadas y personas que no hablen inglés. Las actas escritas de las audiencias y las listas de asistencia se mantendrán para que los funcionarios estatales las revisen. Nada en estos requisitos debe ser construido para restringir la responsabilidad y autoridad del Solicitante para el desarrollo de la solicitud.
- **Procedimientos de reclamos:** El Estado garantizará que cada UGLG o receptor secundario financiado con fondos de la CDBG-DR tenga procedimientos de reclamos administrativos y de ciudadanos por escrito. El Plan de Participación Ciudadana por escrito deberá proporcionar a los ciudadanos información relativa a estos procedimientos o, como mínimo, proporcionar a los ciudadanos la información relativa a la ubicación y el horario en el que pueden obtener una copia de estos procedimientos por escrito. Todos los reclamos por escrito de ciudadanos que identifiquen deficiencias relacionadas con la UGLG, merecerán una consideración cuidadosa y rápida del Programa de Desarrollo Comunitario del receptor secundario. Todos los intentos de buena fe se harán para

resolver satisfactoriamente los reclamos a nivel local. Los reclamos se presentarán ante el Director Ejecutivo o el funcionario principal electo de la entidad que recibe los fondos y quien investigará y revisará el reclamo. Se enviará una respuesta por escrito del Oficial Jefe Electo, el Jefe de la Agencia o el Director Ejecutivo al demandante dentro de los 15 días hábiles, cuando sea posible.

## Anexo 3 - Lista de Documentos de Cierre del Programa

No	Revisión de Cierre	Documento
1	<b>Firma de la solicitud</b>	El Representante Autorizado actual o anterior debe haber firmado electrónicamente o en papel la solicitud.
2	<b>Resolución de autorización de la Junta</b>	Una resolución por escrito de la Junta de Gerentes de la Asociación firmada por un funcionario o un empleado de la Asociación que no sea el Representante Autorizado. La resolución debe autorizar y dirigir al Representante Autorizado actual para que firme todos los documentos necesarios para facilitar la presentación de una solicitud y efectuar la concesión de una adjudicación de NY Rising.
3	<b>Identificación emitida por el gobierno respecto del Representante Autorizado</b>	Al menos uno de los siguientes documentos respecto del Representante Autorizado actual: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte</li> <li>▪ Licencia de conducir</li> <li>▪ Otra ID con foto emitida por el gobierno</li> </ul>
4	<b>Documentos de Admisión</b>	Los siguientes formularios completados y firmados por el Representante Autorizado actual o anterior: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificación de Elegibilidad del Programa</li> <li>▪ Consentimiento y Liberación</li> <li>▪ Certificación de Seguros</li> <li>▪ Derecho de entrada a las zonas comunes de la propiedad.</li> </ul>
5	<b>Lista completa de unidades</b>	Una lista actual que indica los propietarios de todas las unidades residenciales en la propiedad.
6	<b>Estatutos de la Asociación</b>	Los estatutos de la asociación completos, incluidas todas las modificaciones.
7	<b>Presentaciones ante el Departamento de Estado/Condado</b>	Todos los documentos registrados ante el Departamento de Estado de Nueva York o la municipalidad local para establecer y alterar la titularidad de condominio o cooperativa de la propiedad dañada.
8	<b>Declaración de prueba de pérdida</b>	Al menos un documento que indica las reparaciones detalladas requeridas o realizadas a la propiedad debido a daños por tormentas.
9	<b>Informe de Análisis de Finalización del Trabajo</b>	Informe de análisis de finalización del trabajo que documenta las reparaciones completadas antes de la fecha de solicitud presentada al Programa.
10	<b>Informe de Estimación de Daños</b>	Informe de estimación de daños con la misma fecha que el informe de análisis de finalización del trabajo o posterior.
11	<b>Documento de Nivel 2</b>	Nivel 2 Firmado
12	<b>Lista de verificación de inspección del DSS</b>	Pasar las listas de verificación de inspección para todas las áreas asistidas de la propiedad.
13	<b>Evidencia de mejora considerable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la propiedad estaba considerablemente dañada (50% o más del valor previo a la tormenta), debe haber una carta de daños considerables de un municipio local con la dirección correcta de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Si la propiedad sufrió daños sustanciales o se estima que se ha mejorado sustancialmente de acuerdo con la estimación por parte del Programa de la construcción posterior a la tormenta en lugar de una determinación por parte del municipio se requiere un Certificado de</li> </ul>

		Elevación Posterior a la Construcción. No se requiere un Certificado de Elevación Posterior a la Construcción SI existe un Certificado de Ocupación posterior a la tormenta que hace referencia a la elevación en el expediente.
<b>14</b>	<b>Documentación de la unidad dañada</b>	<p>Por cada unidad dañada incluida en la adjudicación de subvención:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificación de beneficios firmada por el propietario actual de la unidad.</li> <li>▪ Consentimiento y exoneración firmados por el propietario actual de la unidad.</li> <li>▪ Derecho de entrada a la unidad, ya sea firmado por un propietario actual de la unidad u otorgado por la autoridad de los estatutos de la Asociación.</li> <li>▪ Documentación de residencia de conformidad con los requisitos de la Sección 3.1.8.</li> </ul> <p>Las unidades dañadas pueden retirarse de la adjudicación de subvención mediante la firma del Representante Autorizado actual o anterior.</p>
<b>15</b>	<b>Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual</b>	Si la propiedad se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, se requiere una copia de una póliza de seguro contra inundaciones en vigencia para cada estructura asistida.
<b>16</b>	<b>Permisos ecológicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autorización respecto del plomo para estructuras construidas antes de 1978.</li> <li>▪ Eliminación de asbesto</li> <li>▪ Autorización respecto del radón en los condados requeridos.</li> </ul>
<b>17</b>	<b>Revisión de finalización de la aclaración</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirmación de que todas las aclaraciones abiertas, las apelaciones y las solicitudes de dificultades demostrables han sido revisadas y completadas.</li> <li>▪ Si correspondiese, confirmación de que la aclaración, la apelación o los resultados de dificultades demostrables se han reflejado en el cálculo final del daño y la adjudicación.</li> </ul>
<b>18</b>	<b>Documentación de retiro del solicitante</b>	<p>Si aplica, confirme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Todos los fondos desembolsados han sido reembolsados</li> <li>▪ La página de Seguimiento de Retiros en la Base de Datos del Programa está llena</li> </ul>